

Số: /QĐ-UBND

Ia Tul, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA TUL

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND xã Ia Tul về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 371/TTr-KT ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc trình phê duyệt quy hoạch chung xã Ia Tul và Báo cáo thẩm định số 365/BC-HĐTĐ ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn về việc báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp là toàn bộ không gian lãnh thổ của xã:
 - + 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 Rсай và Ia Sao;
 - + Phía Bắc : giáp xã Kông Chro, xã SRó và xã Đắk Song.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng **58.751,2ha (khoảng 587,51km²)**.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm quy hoạch

- Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Gia Lai đã được phê duyệt và đáp ứng yêu cầu thực tiễn, xu hướng phát triển của địa phương trong giai đoạn mới.

- Kế thừa và phát huy các định hướng, nội dung của các đồ án quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; đồng thời rà soát, điều chỉnh, bổ sung các định hướng mới phát sinh phù hợp với điều kiện thực tế sau khi sáp nhập đơn vị hành chính.

- Bảo đảm tính đồng bộ giữa Quy hoạch chung xã Ia Tul với quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng và các quy hoạch ngành có liên quan, tạo cơ sở thống nhất trong quản lý và phát triển.

- Phát triển bền vững và hài hòa các lợi ích, định hướng tổ chức các khu chức năng; khai thác hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường; kết hợp giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo tồn bản sắc văn hóa địa phương.

2.2. Mục tiêu

- Hoàn thiện công tác quy hoạch, định hướng không gian phát triển kinh tế - xã hội gắn với việc khai thác tối đa những tiềm năng, lợi thế của địa phương, tạo lập môi trường phát triển cho người dân và doanh nghiệp; hình thành cơ sở pháp lý về quản lý đất đai, xây dựng, phát triển hạ tầng, thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển nông thôn.

- Xác định rõ các nội dung kế thừa, loại bỏ, bổ sung, bám sát quy hoạch tỉnh đang rà soát, điều chỉnh; xác định rõ danh mục dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2026-2030 (đặc biệt là các danh mục dự án đầu tư công).

- Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo tính kết nối vùng, kết nối giữa các khu chức năng chính trong xã để mở rộng và tạo tiền đề phát triển mới cho xã.

- Định hướng quy hoạch gắn liền với các giải pháp giảm thiểu tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường và hệ sinh thái, hướng đến sự phát triển bền vững.

3. Tính chất

- 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.

4. Tiềm năng và động lực phát triển

4.1. Tiềm năng

- Khu vực xã Ia Tul tập trung đông đồng bào dân tộc thiểu số, có bản sắc văn hóa đặc trưng, gắn liền với không gian cảnh quan tự nhiên, có tiềm năng để hình thành không gian du lịch và sinh hoạt cộng đồng.

- Có lợi thế đất đai, rừng, nguồn nước và khí hậu thuận lợi của lưu vực sông Pa và hồ thủy lợi Ia Thul, thuận lợi để thúc đẩy phát triển mô hình nông lâm nghiệp sinh thái, công nghệ cao.

- Khu vực núi Chư Mố đã và đang là điểm đến tiềm năng của xã, gắn liền với biểu tượng của xã Ia Tul hiện nay và khu vực huyện Ia Pa trước đây.

4.2. Động lực phát triển

- Hồ chứa nước Ia Thul đang trong quá trình đầu tư, là cơ hội, động lực quan trọng để hình thành hệ sinh thái nông lâm nghiệp, thủy sản mới trong và xung quanh lòng hồ.

- Sự thay đổi trong tư duy, nhận thức sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, cơ hội từ sự sáp nhập các xã, hình thành không gian phát triển mới, trong đó yếu tố kết nối vùng được đặc biệt đề cao và quan trọng.

- Phát triển du lịch sinh thái - văn hóa cộng đồng gắn với cảnh quan thiên nhiên, con người của xã.

5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

5.1. Xác định dự báo về dân số cho các giai đoạn quy hoạch, cho từng loại quy hoạch

a) Dự báo dân số

- Dân số hiện trạng: 20.304 người;
- Đến năm 2035: khoảng 22.680 người;
- Đến năm 2045: khoảng từ 25.260 người.

5.2. Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật quan trọng áp dụng cho quy hoạch

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Đến năm 2035	Đến năm 2045
1	Đất xây dựng nhà ở	m ² /người	278,63	262,48
	<i>Đất xây dựng nhà ở</i>	<i>m²/người</i>	<i>125</i>	<i>125</i>
	<i>Đất sản xuất thuộc hộ gia đình</i>	<i>Không tính chỉ tiêu</i>	<i>153,63</i>	<i>137,48</i>
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ	m ² /người	18,75	21,06
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	253,96	239,24
4	Cây xanh công cộng	m ² /người	19,50	20,95
5	Đất Nông lâm nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất.	m ² /người	Tùy theo quy hoạch phát triển của xã	

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Stt	Hạng mục	Đơn vị Tính	Đến năm 2035	Đến năm 2045
1.	Giao thông:			
	- Đường xã	cấp	≥VI	≥VI
	- Diện tích đất giao thông/dân số	m²/người	≥ 5	≥ 7
2.	Cấp nước			
	- Tiêu chuẩn cấp nước nông thôn	l/người/ngày đêm	≥ 80	≥ 100
	- Tỷ lệ cấp nước	%	≥ 60	≥ 95
	- Tiêu chuẩn cấp nước công cộng – dịch vụ	% Qsh	≥ 10	
3.	Thoát nước thải – chất thải rắn			
	- Tỉ lệ thu gom nước thải dân dụng	% cấp nước	80%	> 80%
	- Tỉ lệ thu gom nước thải công nghiệp	% cấp nước	≥ 80%	100%
	- Xử lý rác thải	kg/người/ngày	0,8	> 0,8
	- Tỉ lệ thu gom chất thải rắn	% lượng rác thải	≥ 80%	100%
	Nghĩa trang	Ha/1.000 dân	0,04	≥ 0,04
4.	Cấp điện:			
	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho nông thôn	W/người	≥ 150	≥ 200
	- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng dịch vụ cho nông thôn	% nhu cầu điện sinh hoạt	>15	≥ 20

	- Chỉ tiêu điện công nghiệp (sản xuất công nghiệp, kho tàng)	kW/ha	Xem Bảng chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng
--	--	-------	---

6. Xác định mạng lưới khu dân cư nông thôn

Mạng lưới dân cư nông thôn xã Ia Tul được định hướng tổ chức theo mô hình 11 điểm dân cư tập trung trong đó có 01 điểm trung tâm và 10 điểm dân cư nông thôn kết hợp với các khu dân cư phát triển theo dạng tuyến, gắn với hệ thống hạ tầng giao thông và sản xuất nông nghiệp, cụ thể:

a) Điểm trung tâm xã

- Vị trí: Nằm ở khu vực phía Tây Nam của xã, dọc theo tuyến đường liên xã số 3, thuộc địa giới hành chính các Bôn Biah A, Bôn Biah B, và Bôn Tơ Khế.

- Quy mô 168,7ha;

- Dân số dự kiến đến năm 2045: khoảng 4.940 người.

b) Các điểm dân cư nông thôn tập trung

- Điểm dân cư nông thôn Ia Broãi 1:

+ Vị trí: Khu dân cư nằm ở phía Tây Nam xã Ia Tul, dọc theo trục đường liên xã số 4, giáp cầu Bến Mộng.

+ Phạm vi: Bôn Ia Rniu và Bôn Roãi.

+ Quy mô 98,17ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.950 người.

- Điểm dân cư nông thôn Ia Broãi 2:

+ Vị trí: Phía Tây Nam xã, dọc trục đường liên xã số 4, cách cầu Bến Mộng khoảng 2 km về Đông Nam, cách trung tâm xã khoảng 2,5 km về Đông Bắc.

+ Phạm vi: Bôn Jứ.

+ Quy mô 37,41ha; dân số đến 2045 khoảng 1.310 người.

- Điểm dân cư nông thôn Ia Tul 1:

+ Vị trí: Phía Nam xã, trên trục đường liên xã số 3, tiếp giáp khu dân cư trung tâm xã về phía Nam.

+ Phạm vi: Bôn Tul.

+ Quy mô: 52,01ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.540 người.

- Điểm dân cư nông thôn Ia Tul 2:

+ Vị trí: Phía Đông Bắc điểm trung tâm xã, giữ vai trò khu trung tâm dịch vụ mới tại khu vực liên kề trung tâm xã.

+ Quy mô: 32,13ha; dân số đến năm 2045 khoảng 760 người.

- Điểm dân cư nông thôn Chư Mố 1:

+ Vị trí: Phía Tây xã Ia Tul, giáp sông Ba, dọc các tuyến đường liên xã số 2 và số 3, liền kề chân núi Chư Mố về phía Bắc.

+ Phạm vi: Các thôn Ploi Oĩ H'Trông và Ploi Ama Đá.

+ Quy mô: 118,09ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.160 người.

- Điểm dân cư nông thôn Chư Mố 2:

- + Vị trí: Phía Tây xã, giáp sông Ba, dọc theo trục đường liên xã số 2 và 3.
- + Phạm vi: Thôn Ploi Ama Lim và Ploi Ama H'lắc.
- + Quy mô: 125,80ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.680 người.
- Điểm dân cư nông thôn Chư Mố 3:
 - + Vị trí: Phía Tây xã, dọc trục đường liên xã số 2 và số 3.
 - + Phạm vi: Thôn Ploi Ơi H'Briu và thôn Dlai Bâu.
 - + Quy mô: 72,37ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.750 người.
 - Điểm dân cư nông thôn Ia Kdăm 1:
 - + Vị trí: Phía Tây xã Ia Tul, dọc theo trục đường liên xã số 2 và số 3.
 - + Phạm vi: Thôn Ploi Kdăm.
 - + Quy mô: 101,04ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.670 người.
 - Điểm dân cư nông thôn Ia Kdăm 2:
 - + Vị trí: Phía Tây xã Ia Tul, trên trục đường liên xã số 2.
 - + Phạm vi: Thôn Ploi Toan.
 - + Quy mô: 60,42ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.850 người.
 - Điểm dân cư nông thôn Ia Kdăm 3:
 - + Vị trí: Phía Tây Bắc xã Ia Tul, tại giao điểm giữa tuyến ĐT.662B, đường liên xã số 2 và số 3.
 - + Phạm vi: Thôn H'Bel.
 - + Quy mô: 100,23ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.120 người.
- c) Các khu vực dân cư khác
 - Ngoài 10 điểm dân cư chính, còn hình thành các khu dân cư bám tuyến dọc các trục đường hiện hữu và đường quy hoạch mới. Quy mô khoảng 14,15ha, dân số đến năm 2045 khoảng 540 người.
- d) 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 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.

7. Định hướng tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan

7.1. Định hướng tổ chức không gian tổng thể

Mô hình cấu trúc phát triển không gian xã Ia Tul được tổ chức theo hướng **Một Hành lang – Ba Cực trung tâm – Năm phân 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.

- 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 đường tỉnh 662.

- Ba Cực trung tâm:

- + 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.

- Năm phân vùng:

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

- + Phân vùng II: Vùng dân cư Nông thôn;

- + Phân vùng III: Vùng dân cư Văn hóa kết hợp Du lịch Sinh thái;

- + Phân vùng IV: Vùng nông nghiệp Công nghệ Cao;

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

7.2. Định hướng kiến trúc không gian

- Trung tâm xã hiện đại, đồng bộ, có công viên, quảng trường và điểm nhấn kiến trúc.

- Khu du lịch sinh thái xây dựng mật độ thấp, hài hòa cảnh quan tự nhiên.

- Khu năng lượng – chăn nuôi bảo đảm khoảng cách an toàn, thân thiện môi trường.

- Toàn xã hình thành mạng lưới cây xanh, mặt nước và không gian văn hóa Jrai, tạo bản sắc đặc trưng.

8. Định hướng phát triển

8.1. Định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã

- Vị trí trung tâm: Bố trí tại xã Ia Tul, thuận lợi cho quản lý, giao thông và kết nối các khu chức năng.

- Hạ tầng hành chính: Xây dựng, nâng cấp trụ sở và bố trí cơ quan dịch vụ công, nâng cao hiệu quả quản lý.

- Không gian công cộng: Quy hoạch công viên, sân thể thao, khu vui chơi, đường dạo bộ, cải thiện chất lượng sống.

- Bảo tồn văn hóa: Giữ gìn bản sắc Jrai qua không gian cộng đồng, lễ hội và công trình truyền thống.

- Không gian xanh - hạ tầng: Phân bổ quỹ đất cây xanh, hoàn thiện hạ tầng giao thông, cấp thoát nước, chiếu sáng hiện đại.

- Liên kết phát triển: Tăng cường kết nối trung tâm với các khu nông nghiệp, du lịch sinh thái và dân cư, thúc đẩy phát triển toàn xã.

8.2. Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn

- Bao gồm vùng dân cư nông thôn gắn với sản xuất nông - lâm nghiệp truyền thống và khu dân cư dân tộc thiểu số, phân bố tập trung theo cụm làng bản, hình thành không gian sinh hoạt cộng đồng mang đậm bản sắc văn hóa địa phương.

- Phát triển nông nghiệp bền vững gắn với bảo tồn văn hóa dân tộc và nâng cao sinh kế người dân.

- Từng bước đầu tư hoàn thiện hệ thống giáo dục, y tế, cấp nước sạch và các dịch vụ thiết yếu, phù hợp với điều kiện địa phương.

- Tăng cường quản lý rừng cộng đồng, sử dụng đất hợp lý và phát triển mô hình kinh tế xanh, bảo đảm cân bằng sinh thái và phát triển bền vững.

8.3. Định hướng phát triển các khu chức năng sản xuất nông nghiệp

- Nông nghiệp xã Ia Tul được định hướng theo hướng chuyên canh - tập trung - bền vững, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi hợp lý nhằm nâng cao giá trị sản xuất, mở rộng quy mô và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Hình thành liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm (mía, mì, thuốc lá), tạo nền tảng cho phát triển mô hình tổ chức sản xuất hiện đại, phù hợp với trình độ nông nghiệp địa phương.

- Khí hậu, thổ nhưỡng và hạ tầng thuận lợi; hệ thống công trình thủy lợi đảm bảo nguồn nước tưới ổn định, tạo điều kiện phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với du lịch sinh thái.

8.4. Định hướng phát triển dịch vụ

- Phát triển khu trung tâm thương mại - dịch vụ tại khu vực trung tâm hành chính và dọc các tuyến giao thông liên xã, hình thành các cụm dịch vụ tổng hợp như chợ Chư Mố, cửa hàng, dịch vụ ăn uống, lưu trú và điểm dừng chân du lịch.

- Khuyến khích phát triển du lịch cộng đồng, dịch vụ trải nghiệm nông nghiệp, tiêu thụ nông sản, thủ công mỹ nghệ và đặc sản địa phương gắn với núi Chư Mố và sông Tul, tạo thương hiệu đặc trưng cho địa phương.

- Khoanh vùng làng Chư Mố hiện hữu và điểm dân cư nông thôn Ia Tul 2 gắn với sông Tul để nghiên cứu chỉnh trang kiến trúc, cảnh quan, cải thiện tiện nghi sinh hoạt và vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch trọng điểm: Lập quy hoạch chi tiết điểm trung tâm xã, khu du lịch tâm linh, nghỉ dưỡng và trải nghiệm văn hóa núi Chư Mố, cùng khu dân cư nông

thôn Ia Tul 2, làm cơ sở triển khai các giai đoạn đầu tư tiếp theo.

- Tăng cường kết nối với phường Ayun Pa và các xã lân cận, hình thành chuỗi cung ứng hàng hóa - dịch vụ liên xã, thúc đẩy chuyên dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ.

8.5. Định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Định hướng 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.

- + 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.

- 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.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

b.1. 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.

- Cầu Bến Mộng là tuyến giao thông quan trọng, tạo liên kết vùng giữa trung tâm xã Ia Tul và các khu sản xuất phía Bắc, đồng thời kết nối với mạng lưới giao thông phường Ayun Pa và khu vực lân cận.

- Ngoài ra, xã cần đầu tư xây dựng thêm một số công trình cầu giao thông quan trọng nhằm hoàn thiện mạng lưới hạ tầng kết nối liên xã, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực như: cầu Chư Mố, cầu Plei Toan, cầu Ia Sao.

- 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.2. 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...

b.3. Giao thông phục vụ sản xuất

Tại các khu vực sản xuất nông nghiệp bố trí hệ thống giao thông nội đồng phục vụ sự di chuyển của người dân thông qua các tuyến đường xã ...nhằm tạo động lực phát triển nông nghiệp (sẽ được cụ thể hóa tại bước lập dự án đầu tư xây dựng).

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

c.1. Tiêu chuẩn cấp nước như sau:

- Khu vực thuộc điểm dân cư nông thôn: 100-120 (l/người-ngđ)
- 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).

c.2. Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn đến 2035: Đầu tư xây dựng 05 điểm cấp nước sinh hoạt tại các cụm dân cư nông thôn được xác định trong dự án hồ thủy lợi Ia Thul. Hệ thống ống dẫn nước được thiết kế bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật, phù hợp với quy mô cấp nước sinh hoạt của từng cụm dân cư.

Giai đoạn đến 2045: hoàn chỉnh việc hòa mạng lưới cấp nước nông thôn toàn xã.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Sử dụng ống nhựa HDPE hoặc tương đương. Mạng lưới cấp nước mạng vòng kết hợp cắt đảm bảo an toàn cấp nước cho toàn xã.

+ Nguồn nước khai thác là nguồn nước ngầm.

c.3. 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.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang

d.1. Tiêu chuẩn thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang như sau:

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)
- + Tổng lưu lượng thoát nước thải là: 3.900 (m³/ngđ).
- + Tổng khối lượng rác thải là: 22,0 (tấn/ngđ).

d.2. Giải pháp thoát nước:

- Các khu tập trung dân cư sử dụng mạng lưới thoát nước nử 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.

d.3. Giải pháp xử lý chất thải và nghĩa trang

- Xử lý chất thải:
 - + Giai đoạn đến năm 2030 rác thải được thu gom về các điểm tập kết rác, sau đó chuyển đi xử lý tại nhà máy xử lý rác ở xã Ia Sao.
 - + Giai đoạn 2030-2045 từng bước đầu tư khu xử lý rác thải tại phía Bắc của xã, quy mô 5ha để thu gom rác về xử lý tại đây.
- Nghĩa trang: Các khu vực nghĩa trang hiện hữu tại các thôn bản tiếp tục sử dụng cho đến khi lấp đầy sẽ ngừng sử dụng, khoanh vùng làm không gian văn hóa gắn liền với thôn bản. Sau đó, toàn xã sẽ sử dụng 02 nghĩa trang tập trung tại 02 vị trí:
 - + Vị trí 1 nằm ở phía Đông điểm trung tâm xã trên tuyến đường liên xã 10, quy mô diện tích khoảng 10ha.
 - + Vị trí 2 nằm ở phía Bắc điểm trung tâm xã trên tuyến đường liên xã 6, quy mô diện tích khoảng 10ha.

e) Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng

e.1. 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: 1 W/m^2 .
- Chiếu sáng công viên, vườn hoa: $0,5 \text{ W/m}^2$.

e.2. Giải pháp thiết kế:

- 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.

f) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

f.1. 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 Internet băng thông rộng cố định: 80-100 thuê bao/100 dân
- Tỷ lệ thuê bao Internet 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%

f.2. Giải pháp thiết kế

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc chính đầu nối vào tuyến

TTLT 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.

8.6. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Đưa ra các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu, khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện.

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường: Giảm thiểu ô nhiễm không khí, ô nhiễm từ chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 02 lần trong năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao cho Phòng Kinh tế xã Ia Tul phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan, đơn vị, ban ngành liên quan:

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

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

Điều 3. Phòng Kinh tế xã Ia Tul, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị, nông thôn xã Ia Tul và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Gia Lai (b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai (b/c);
- Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch tỉnh Gia Lai (b/c);
- Văn phòng HĐND-UBND tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể xã;
- Các cơ quan, đơn vị, ban ngành xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Đức