

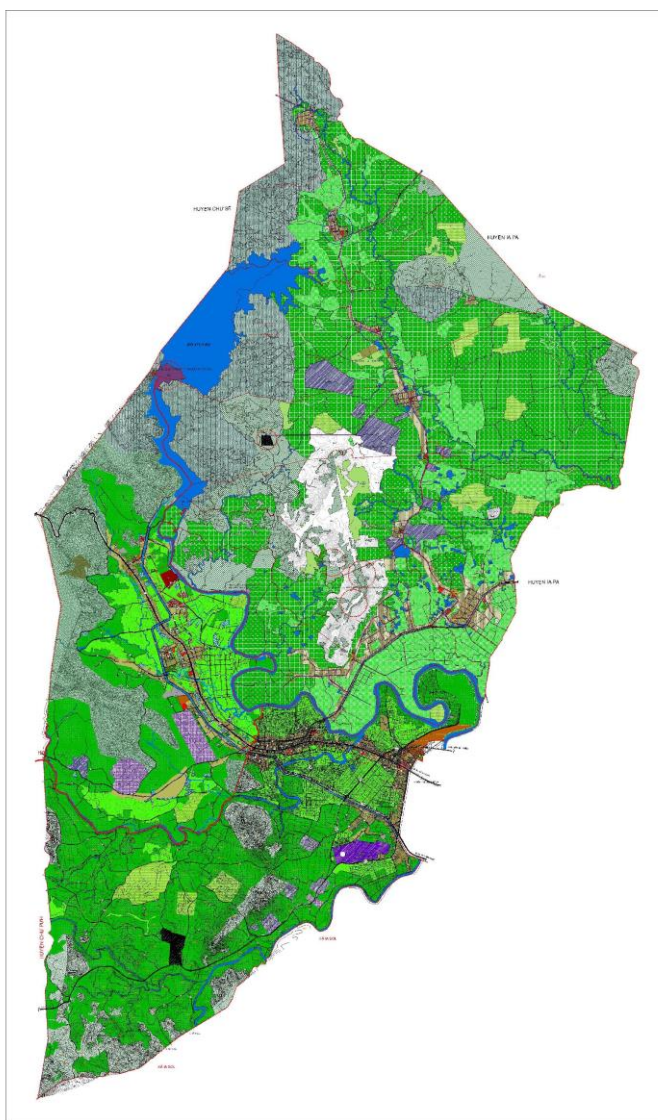
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XD PHÁT GIA KHANG

Địa chỉ: 54 Yên Đỗ, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 0905160482



THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÃ CHƯ' A THAI, TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2045



Năm 2025

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÃ CHƯ' A THAI,
TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2045

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NVQH : UBND XÃ CHƯ' A THAI
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NVQH : PHÒNG KINH TẾ XÃ CHƯ' A THAI
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT - TỔ CHỨC LẬP NVQH : PHÒNG KINH TẾ XÃ CHƯ' A THAI
ĐƠN VỊ LẬP NVQH : CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XD PHÁT GIA KHANG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND XÃ CHƯ' A THAI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ CHƯ' A THAI

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT - TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ CHƯ' A THAI

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XD PHÁT GIA KHANG

CHƯƠNG 1.

MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung:

Ngày 16/6/2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025. Theo Nghị quyết toàn tỉnh Gia Lai (mới) có diện tích tự nhiên là 21.576,53 km², quy mô dân số là 3.583.693 người. Tỉnh Gia Lai (mới) có 135 đơn vị hành chính cấp xã, gồm 110 xã và 25 phường.

Theo Nghị Quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xã Chư A Thai được thành lập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Ayun Hạ, Ia AKe, Chư A Thai. Xã Chư A Thai sau khi sáp nhập có tổng diện tích tự nhiên là 13.391,78ha và dân số 21.054 người. Sau khi sáp nhập xã Chư A Thai mới với vai trò, chức năng mới, các yếu tố động lực phát sinh mới sau sáp nhập. Vì vậy việc Quy hoạch chung xã Chư A Thai nhằm quy hoạch định hướng lại không gian phát triển cho xã mới phù hợp với các định hướng phát triển cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh Gia Lai mới, trong đó sắp xếp quy hoạch lại các công trình hành chính, công cộng theo quy mô của cấp đơn vị hành chính mới, phát triển các khu dân cư mới, các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đi kèm, chỉnh trang định hướng phát triển lại các khu vực hiện có cho phù hợp với thực trạng hiện nay là việc làm hết sức cần thiết và cấp bách cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội;
- Căn cứ Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc Hội ban hành 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 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 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng

Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Căn cứ Quyết định số 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;

- Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Phú Thiện về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Ake, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND huyện Phú Thiện về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ayun Hạ, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 09/02/2023 của UBND huyện Phú Thiện về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Chư A Thai, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

- Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

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

- Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai V/v 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 10/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai thực hiện điều chỉnh quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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

- Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của UBND xã Chư A Thai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Chư A Thai, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

*** Các nguồn tài liệu khác:**

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế;

- Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957:2023 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế;

- Các tiêu chuẩn và quy phạm thiết kế theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ayun Hạ, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Chư A Thai, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Ke, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Thiện 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 của Thủ tướng chính phủ;

- Nghị quyết đại hội đảng bộ xã lần thứ 1, nhiệm kỳ 2025-2030

3. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch, quy mô lập quy hoạch:

* **Vị trí:** Xã Chư A Thai, tỉnh Gia Lai

* **Phạm vi lập quy hoạch:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trên phạm vi toàn xã.

- Phía Bắc giáp: xã Pờ Tó, xã Ia Hrú.

- Phía Nam giáp: xã Phú Thiện.

- Phía Đông giáp: xã Phú Thiện

- Phía Tây giáp: xã Chư Puh, xã Ia Hrú.

*** Quy mô lập quy hoạch:**

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Chư A Thai: 13.391,78 ha

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

*** Thời gian lập quy hoạch:**

- Giai đoạn đầu: đến năm 2035.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2045.

- Phát huy vị trí, vai trò của xã Chư A Thai, khai thác hiệu quả mối quan hệ liên kết vùng, đồng thời phát huy các thế mạnh về kinh tế nông lâm nghiệp, sinh thái và cảnh quan, tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế - xã hội của xã Chư A Thai một cách toàn diện, bền vững.

CHƯƠNG 2.

PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.

1. Khái quát đặc điểm điều kiện tự nhiên:

1.1. Địa hình

Xã Chư A Thai nằm trong hệ thống núi và cao nguyên Tây Nguyên thuộc lưu vực sông Ba. Xã Chư A Thai thuộc khu vực hạ nguồn sông Ba, có cấu trúc địa hình tương đối phức tạp, mức độ chia cắt mạnh. Địa hình khu vực được chia thành 3 hình thái :

- Địa hình bằng phẳng, độ dốc từ 0%-8% phân bố ở khu vực phía Đông của xã, không bị chia cắt bởi hệ thống sông suối, các dãy núi hoặc đồi thấp, đất đai màu mỡ thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, đặc biệt là lúa nước và hoa màu.

- Địa hình đồi núi thấp nằm tiếp giáp với địa hình bằng phẳng nằm về phía Tây của xã, độ dốc từ 8%-20%, thường bị chia cắt bởi hệ thống đồi chạy qua. Đất đai tương đối màu mỡ, thích hợp với cây hoa màu, cây ăn quả và cây lâu năm khác.

- Địa hình núi dốc nằm tiếp giáp với địa hình đồi núi thấp, phân bố ở phía Tây, Tây Bắc và phía Bắc của xã; độ dốc từ 20%-25%, chủ yếu để phát triển trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng.

1.2. Khí hậu, thủy văn

Xã Chư A Thai là vùng đất thuộc thung lũng sông Ba bị các dãy núi triền cao nguyên che chắn. Đây là khu vực nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng và ẩm, khí hậu chia làm hai mùa rõ rệt, mùa mưa và mùa khô:

- Mùa mưa: Thường kéo dài từ tháng 5 đến tháng 11, mưa nhiều nhất là các tháng 8, 9, 10 chiếm khoảng 90% lượng mưa cả năm. Lượng mưa trung bình cả năm đạt từ 696,9 - 1.443,8mm/năm.

- Mùa khô: Từ tháng 12 năm trước đến tháng 4 năm sau. Đây là mùa hanh khô, hơi se lạnh về đêm. Lượng mưa vào mùa này không đáng kể, từ 0-123,6mm/tháng. Công tác nghiên cứu địa chất và khai thác mỏ chỉ thuận lợi vào mùa khô.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ năm thay đổi từ 21°C đến 30°C, trung bình năm: 26,5 °C. Thấp nhất là: 21,1 °C (tháng 1 và tháng 2). Cao nhất: 30 °C (tháng 5 và tháng 6).

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí cao vào mùa mưa, các tháng 7, 8, 9, 10,11: đạt khoảng 78-88,2%. Mùa khô độ ẩm thấp: 60-78%. Độ ẩm trung bình năm từ 78-81,2%

Có hệ thống sông suối tương đối nhiều, phân bố đều khắp trên lãnh thổ, đặc biệt có sông chính Ayun chảy qua địa phận xã. Ngoài ra, trên địa bàn xã còn có một vài suối nhỏ, khe cạn phân bố rải rác. Nhìn chung, hệ thống dòng chảy nơi đây có chức năng rất quan trọng, đóng vai trò dự trữ và cung cấp nước mặt

chủ yếu cho các ngành sản xuất, sinh hoạt của người dân. Tuy nhiên, do chế độ dòng chảy phân bố không đều giữa các mùa trong năm nên vào mùa mưa sông Ayun thường bị ngập lụt gây xói mòn ở hai bên bờ, phá hoại mùa màng, về mùa khô hiện tượng thiếu nước ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

1.3. Tài nguyên nước

Xã Chư A Thai gồm 2 nguồn nước chính nước mặt và nước ngầm tương đối phong phú. Nước mặt chủ yếu phân bố trên sông Ayun và trên hệ thống thủy lợi Ayun Hạ, cung cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp của nhân dân. Nhưng do đặc điểm khí hậu khắc nghiệt cùng với chế độ mưa tập trung nên thường thiếu nước vào mùa khô, mùa mưa lại thừa nước, gây ra tình trạng ngập lụt đối với những diện tích lúa, hoa màu dọc hai bên bờ sông Ayun và ven các con suối nhỏ chảy qua địa bàn xã.

Về nguồn nước ngầm hiện nay chưa có điều tra chính xác nhưng qua điều tra sơ bộ nguồn nước ngầm của xã có trữ lượng khá, phân bố khá sâu.

1.4. Tài nguyên đất

Đất là tài nguyên quan trọng nhất để phát triển kinh tế xã hội, nhờ có sông Ayun chảy qua đã tạo thung lũng rộng lớn thuận lợi cho việc sản xuất nông nghiệp đặc biệt là cho trồng lúa, hoa màu và cây công nghiệp hàng năm và lâu năm.

1.5. Tài nguyên rừng

Diện tích rừng luôn được các hộ dân thực hiện đúng các biện pháp phòng, chống cháy rừng do đó đã cơ bản hạn chế được tình trạng cháy rừng.

2. Khái quát về kinh tế xã hội:

Nguồn: theo báo cáo Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng – an ninh 6 tháng đầu năm, nhiệm vụ và giải pháp 6 tháng cuối năm 2025

Trong 6 tháng đầu năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn, thách thức nhưng được sự quan tâm chỉ đạo lãnh đạo của Đảng uỷ, sự giám sát của HĐND, sự phối hợp của UBMTTQVN và các đoàn thể xã Ia Ake cũ, xã Ayun Hạ cũ, Chư A Thai cũ, cùng sự nỗ lực của nhân dân trên địa bàn các xã, UBND 03 xã đã chủ động chỉ đạo, xây dựng kế hoạch, đề ra nhiều giải pháp để khắc phục khó khăn, tổ chức thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2025. Qua đó, tình hình kinh tế, an ninh, quốc phòng đã đạt những kết quả quan trọng, tạo tiền đề thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, cụ thể: Tổng diện tích gieo trồng toàn xã đạt 6.926 ha (trong đó: lúa nước 2 vụ 2.076 ha; mía 796ha; các loại cây trồng khác hơn: 4.054ha); công tác tuyên truyền, vận động, hỗ trợ, khuyến khích nông dân thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, ứng dụng tiến bộ khoa học, kỹ thuật để nâng cao hiệu quả sản xuất tiếp tục được triển khai theo kế hoạch. Các Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển kinh tế - xã hội được triển khai đồng bộ, có chất lượng và phát huy hiệu quả, góp phần tích cực nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân. Tốc độ tăng trưởng giá trị sản phẩm đạt

105,0%. Tổng thu ngân sách trên địa bàn 2,378 tỷ đồng; doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ 201,23 tỷ đồng; nhiệm vụ công tác giáo dục, y tế, an sinh xã hội được triển khai đồng bộ, kịp thời; chất lượng giáo dục tiếp tục có chuyển biến; tỷ lệ dân số tham gia Bảo hiểm y tế 92,4%; tạo việc làm mới cho 416 người; tỷ lệ dân cư nông thôn sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh đạt 97,5%. Công tác xóa nhà tạm, nhà dột nát hoàn thành đúng kế hoạch (*trước ngày 30/6/2025*) với tổng số 92 căn nhà đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Hoạt động văn hóa, thông tin, thể thao được duy trì gắn với tuyên truyền, cổ vũ đội ngũ cán bộ, đảng viên và nhân dân trong thực hiện nhiệm vụ chính trị của xã; nhiệm vụ quốc phòng, quân sự địa phương được tập trung thực hiện có chất lượng; giao quân năm 2025 đạt 100% chỉ tiêu; an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội được giữ vững, ổn định.

3. Hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

3.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Chư A Thai sau khi sáp nhập: 13.391,78 ha, trong đó:

- + Đất nông nghiệp : 11.496,081 ha, chiếm 85,85%.
- + Đất phi nông nghiệp: 1.617,636 ha, chiếm 12,08%.
- + Đất chưa sử dụng: 277,714 ha, chiếm 2,07%.

Thứ tự	Loại đất	Mã	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính
I	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính (1+2+3)		13.391,780
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.496,081
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	9.843,748
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	9.126,723
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.061,265
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	7.065,458
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	717,024
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	1.514,964
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	925,501
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	589,464
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	135,949
1.4	Đất làm muối	LMU	
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.617,636
2.1	Đất ở	OTC	357,766
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	357,766
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	910,270
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,824
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	

2.2.3	Đất an ninh	CAN	
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	23,384
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	80,943
2.2.6	Đất có mục đích công cộng	CCC	803,117
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	
2.4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	
2.5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	17,933
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	330,862
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	277,714
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	276,733

3.2. Hiện trạng thôn làng và nhà ở:

- Phân bố dân cư: Dân cư phân bố trên địa bàn xã thành 23 thôn, làng. Trong đó có 8 thôn, làng đặc biệt khó khăn chiếm 34,8% tổng số thôn làng trên địa bàn xã. Tổng số hộ dân toàn xã 4.902 hộ với quy mô dân số: 21.054 người, trong đó: Đồng bào dân tộc thiểu số 13.153 người chiếm 65%. Cuối năm 2024, toàn xã có 243 hộ nghèo, chiếm tỷ lệ 4,96%.

- Dân cư được phân bố tập trung mật độ tương đối cao tại khu vực trung tâm các xã trước sáp nhập, dọc theo tuyến Quốc lộ 25, tuyến đường tỉnh lộ 662B. Các khu vực còn lại dân cư tập trung theo các thôn làng, các khu dân cư nằm xa nhau và xen kẽ với đất nông nghiệp.

- Hiện trạng nhà ở của nhân dân trên địa bàn xã: nhà ở dân cư phần lớn đã được xây dựng kiên cố, là nhà cấp 3, cấp 4 tầng cao 1-3 tầng kết hợp với buôn bán kinh doanh. Những nhà được xây dựng trong thời gian gần đây xây theo kiểu dáng hiện đại: nhà phố, nhà vườn mái ngói... Các khu vực xa trung tâm nhà ở chủ yếu nhà xây cấp 4, mái lợp tôn là chính...

- Hiện trạng nhà ở, không gian các làng: Tình trạng nhà ở khu dân cư phân bố rải rác, không tập trung, không đồng đều, Việc xây dựng nhà ở tại địa phương thiếu quy hoạch cụ thể, kiến trúc nhà ở chủ yếu là nhà sàn ván gỗ, nhà xây cấp 4 mái lợp tôn.





Hiện trạng nhà ở dân cư trên địa bàn xã

3.3. Hiện trạng công trình công cộng:

*** Cơ quan hành chính:**

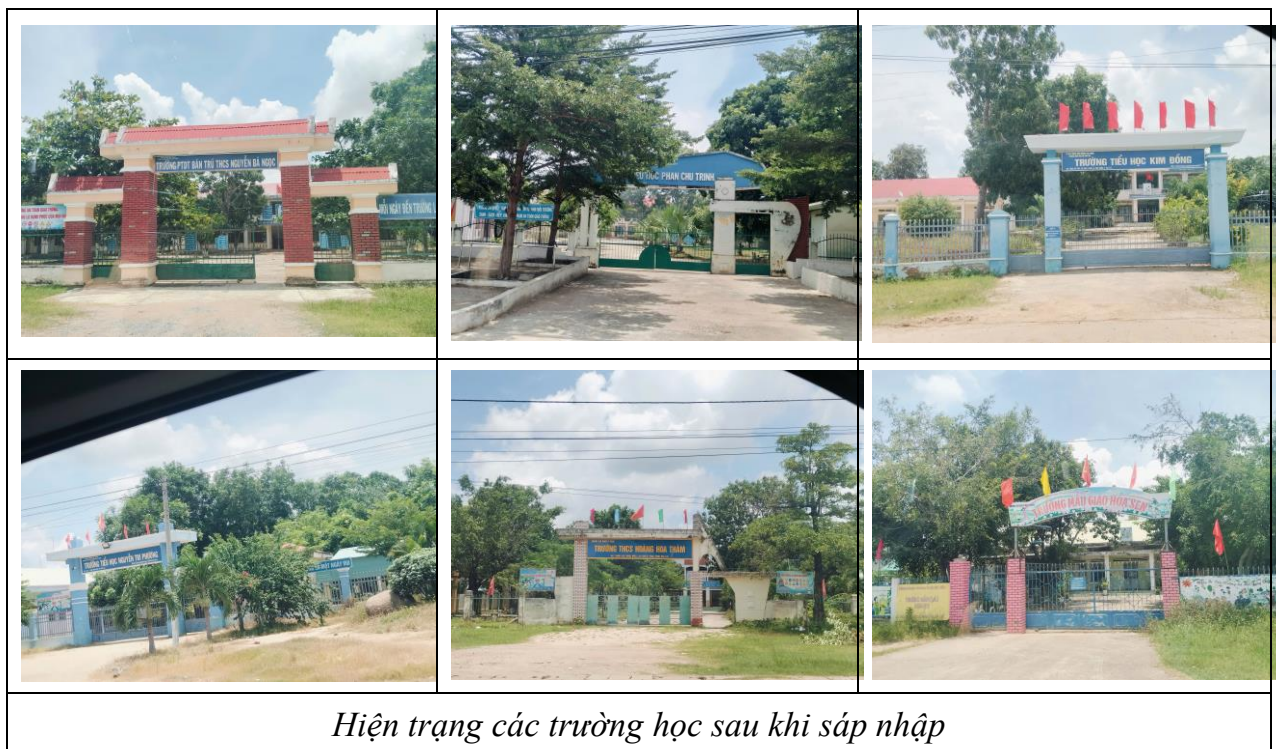
- Các công trình công cộng, hành chính của xã Chư A Thai mới được đặt tại vị trí trung tâm xã Ia Ake cũ và xác định đây là khu trung tâm hành chính, của xã hiện tại với diện tích khoảng 1ha. Bên cạnh đó sau khi sáp nhập sẽ có một số trụ sở cũ dôi dư, sẽ đề xuất quy hoạch chức năng khác cho phù hợp với nhu cầu thực tế trong tương lai.



Hiện trạng các trụ sở cơ quan hành chính sau khi sáp nhập

*** Giáo dục, đào tạo:**

- Các công trình giáo dục xã Chư A Thai như: Trường PTDTBT THCS Nguyễn Bá Ngọc, trường THCS Hoàng Hoa Thám, trường tiểu học Kim Đồng, trường tiểu học Phan Chu Trinh, trường PTDTBT tiểu học Nay Der, trường mẫu giáo Hoa Sen... Cơ bản đảm bảo nhu cầu học tập cho học sinh toàn xã.



Hiện trạng các trường học sau khi sáp nhập

*** Y tế:**

- Xã Chư A Thai (cũ): Hiện tại xã đã có trạm y tế đạt chuẩn quốc gia, trạm được xây dựng trên diện tích 660m². Hiện nay trạm có 1 khu nhà công trình cấp 4, gồm 04 phòng làm việc, có giếng và khu vệ sinh.
- Xã Ia Ake (cũ): Hiện đã có trạm y tế xã đạt chuẩn phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn xã.
- Xã Ayun Hạ (cũ): Hiện đã có trạm y tế xã đạt chuẩn phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn xã.



Trạm y tế xã

*** Thương mại dịch vụ:**

- Xã Chư A Thai (cũ): Địa bàn xã chưa có chợ trung tâm xã phục vụ nhu cầu mua bán cho người dân trên địa bàn xã.
- Xã Ia Ake (cũ): Địa bàn xã chưa có chợ nhưng đã có quy hoạch điểm xây dựng 01 chợ tại thôn Plei Tăng B với diện tích 3.000m². Người dân buôn

bán, thông thương hàng hóa, chủ yếu là một số hộ kinh doanh buôn bán hàng hóa tại khu vực ngã 3 La Tăng và dọc đường quốc lộ 25.

- Xã Ayun Hạ (cũ): Địa bàn xã đã có quy hoạch 02 điểm xây dựng chợ tại thôn Sơn Bình với diện tích khoảng 3.000m² để người dân có nơi buôn bán, thông thương hàng hóa nhưng hiện nay chưa được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ.



*** Văn hóa, thể thao xã:**

+ Xã Chư A Thai (cũ): đã có nhà văn hóa xã và sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao của toàn xã.

+ Xã Ia Ake (cũ): Hiện nay đều có nhà văn hóa thôn nhưng đây chủ yếu các điểm sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, nơi hội họp của nhân dân, chưa có khu thể thao - vui chơi giải trí.

+ Xã Ayun Hạ (cũ): Hiện nay đều có nhà văn hóa thôn nhưng đây chủ yếu các điểm sinh hoạt văn hóa, văn nghệ, nơi hội họp của nhân dân, chưa có khu thể thao - vui chơi giải trí.



Công trình văn hóa xã

*** Khu di tích lịch sử cấp quốc gia Plei Ơi:**

- Trên địa bàn xã có khu di tích lịch sử cấp quốc gia Plei Ơi, đây là địa điểm lịch sử thu hút du khách tham quan du lịch của xã. Hiện tại khu di tích đang được đầu tư xây dựng một số công trình chính, bên cạnh đó còn có một số điểm di tích hiện trạng như: Khu nhà mồ vua lửa, bến nước, nhà của vua lửa...



Hiện trạng khu di tích lịch sử cấp quốc gia Plei Ơi

*** Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp:**

- Trên địa bàn xã có các cơ sở sản xuất như nhà máy gạch nằm rải rác ở các thôn như Ia Cha Wâu, Plei Pông. Hiện nay đã có quy hoạch chi tiết khu tiểu thủ công nghiệp tập trung để phát triển kinh tế xã hội cho xã.

3.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Giao thông:

- Hệ thống đường giao thông trên địa bàn xã hiện nay có đường Quốc lộ 25 khoảng 12km đi qua khu trung tâm xã theo hướng Đông Tây nối từ Quốc lộ 14 về Quốc lộ 1, đây là tuyến giao thông huyết mạch đóng vai trò quan trọng cho sự phát triển kinh tế xã hội cho xã. Ngoài ra còn có tuyến đường tỉnh lộ 662B nối từ trung tâm xã đến các xã Phú Thiện, xã Ia Pa đi về đường Quốc lộ Trường Sơn Đông nên việc đi lại giao thương của người dân trên địa bàn xã rất thuận lợi. Các tuyến đường liên thôn làng, nội thôn cũng đã được đầu tư xây dựng cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện nay, về định hướng quy hoạch cũng cần nâng cấp mở rộng để đảm bảo cho sự phát triển chung của xã.





Hiện trạng một số tuyến đường giao thông

3.4.2. Cấp nước:

** Xã Chư A Thai (cũ):*

- Hiện tại các công trình cấp nước sinh hoạt (nước tự chảy) và các giếng đào, giếng khoan tại các thôn làng nên phần lớn các hộ dân của các thôn làng đã có nước sinh hoạt hợp vệ sinh và nước sạch từ nước đóng bình để sử dụng.

** Xã Ia Ake (cũ):*

- Hiện tại có hệ thống mạng lưới cấp nước sạch, giếng đào, giếng khoan, nên đáp ứng cơ bản nhu cầu sử dụng nước sạch, nước hợp vệ sinh tại các thôn, làng.

** Xã Ayun Hạ (cũ):*

- Hiện tại, trên địa bàn xã có Chi nhánh nhà máy nước sinh hoạt Ayun Hạ, các thôn làng đã được đấu nối từ hệ thống cấp nước để đảm bảo cung cấp nước sạch cho 5/6 thôn, làng trên địa bàn xã.

3.4.3. Cấp điện:

Toàn xã đã được cấp điện từ nguồn điện lưới quốc gia thông qua đường dây 22kV. Hệ thống điện đã đạt chuẩn theo quy định. Các hộ dân đã có và sử dụng nguồn điện lưới quốc gia trong sinh hoạt và sản xuất.

3.4.4. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

Trên địa bàn xã chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, mặc dù đã có hệ thống thoát nước dọc theo các tuyến đường trục chính tại các khu trung tâm, xong hệ thống thoát nước chưa thật sự đảm bảo về lưu lượng thoát nước cho những ngày mưa lớn. Các khu vực thôn làng chủ yếu thoát nước theo địa hình tự nhiên về các khu vực hợp thủy và đổ ra suối.

3.4.5. Thủy lợi:

- Xã Chư A Thai (cũ) có hệ thống thủy lợi Ayun Hạ tưới tiêu cho các cánh đồng lúa với diện tích khoảng 484,7ha (do Do Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Gia Lai quản lý và khai thác). Theo phân cấp quản lý và khai

thác, xã được giao hơn 16,245 km kênh cấp II, cấp III và các tuyến kênh mương nội đồng. Các tuyến kênh này đã được kiên cố hóa hơn 8km, chiếm tỷ lệ khoảng 50%.

- Xã Ia Ake (cũ) đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp trong khu tưới của công trình thủy lợi Ayun Hạ và trạm bơm: Diện tích nước được tưới chủ động hơn 280,5 ha, đạt tỷ lệ hơn 80% diện tích tưới chủ động. Hàng năm, xã đã kết hợp Trạm thủy nông và hợp tác xã vận động người dân tham gia nạo vét kênh mương cấp 2 và kênh nội đồng.

- Xã Ayun Hạ (cũ) xã có công trình thủy lợi Đầu mối Ayun Hạ (Do Công ty TNHH MTV khai thác công trình thủy lợi Gia Lai quản lý và khai thác) cung cấp nước tưới tiêu cho các cánh đồng của xã. Tổng chiều dài hơn 10,35 km kênh cấp II, cấp III và các tuyến kênh mương nội đồng, trong đó: Đã kiên cố hóa là 7,65km, chiếm 73,91%; còn 2,7km chưa đất. Hệ thống kênh mương tưới tiêu cho các khu vực sản xuất cánh đồng Sông Ayun, Núi 3 hòn, N34, K2, K3, K9 và VC1 của xã. Hàng năm xã đã kết hợp Trạm thủy nông Đầu mối kênh chính và các hợp tác xã vận động người dân tham gia nạo vét kênh mương cấp II, cấp III và các tuyến kênh mương nội đồng.

3.4.6. San nền và thoát nước mưa:

Nhìn chung, có địa hình tương đối bằng phẳng tại khu trung tâm, ngoài ra một số khu vực đồi núi tập trung chủ yếu ở phía Tây và phía Bắc địa hình có sự chia cắt theo các hợp thủy về các nhánh sông, suối, ao hồ...

3.4.7. Thông tin liên lạc:

Hiện nay khu vực các trung tâm xã Chư A Thai, Ia Ake, Ayun Hạ (cũ) đã có Bưu điện văn hóa, mạng lưới thông tin liên lạc được phủ sóng của hầu hết các nhà cung cấp dịch vụ.

3.4.8. Chất thải rắn và nghĩa trang:

- Trên địa bàn xã hiện nay sử dụng các nghĩa trang hiện trạng của 3 xã cũ trước khi sáp nhập và các nghĩa trang tại các thôn làng theo phong tục của người địa phương.

- Khu xử lý chất thải rắn cũng chưa được đầu tư xây dựng, rác thải các hộ gia đình chủ yếu tự xử lý bằng phương pháp chôn lấp là chính.

4. Đánh giá tổng quan về hiện trạng.

1.1. Điểm mạnh:

- Có đường Quốc lộ 25, đường tỉnh 662B chạy qua địa bàn xã. Đây là các trục giao thông huyết mạch của xã tác động đến sự phát triển của địa phương trong việc lưu thông hàng hóa, phát triển kinh tế...

- Có hệ thống sông Ayun, suối, kênh mương thủy lợi Ayun Hạ phân bố tương đối thuận lợi cho cấp nước sinh hoạt và sản xuất, đồng thời với đó là phát

triển các dịch vụ du lịch gắn với cảnh quan, mặt nước, sinh thái rừng.

- Nguồn nguyên liệu để phát triển tiểu thủ công nghiệp, xây dựng trên địa bàn khá dồi dào.

1.2. Điểm yếu:

- Phát triển của xã vẫn chủ yếu dựa nhiều vào nguồn đầu tư từ vốn ngân sách, chưa hình thành quỹ đất để xã hội hoá đầu tư.

- Nhóm ngành chế biến nông, lâm sản chủ yếu vẫn ở dạng chế biến thô, bảo quản sau thu hoạch, sau chế biến còn ít, công nghệ, thiết bị lạc hậu, dây chuyền sản xuất chủ yếu thủ công chưa thực sự khai thác hết tiềm năng lợi thế của địa phương.

- Nguồn lao động chất lượng cao chưa nhiều, chưa đáp ứng đủ cho nhu cầu phát triển, dân cư phân bố không đều, các dịch vụ hỗ trợ phát triển nông lâm nghiệp, công nghiệp chế biến, chế tạo hạn chế, quy mô nhỏ lẻ.

1.3. Cơ hội, thuận lợi:

- Các dự án trọng điểm của tỉnh, của địa phương đã và đang triển khai tạo động lực phát triển cho xã.

- Cách mạng công nghiệp với sự phát triển nhanh chóng của công nghệ và truyền thông tạo điều kiện cho xã Chư A Thai có cơ hội nhanh chóng tiếp cận những tiến bộ mới của khoa học và kỹ thuật, thu hẹp dần khoảng cách về trình độ phát triển với các địa bàn phát triển khác.

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong thời kỳ mới (thời kỳ hội nhập) của quốc gia, tỉnh nói chung và xã Chư A Thai nói riêng chú trọng hợp tác, liên kết, kết nối, thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, doanh nghiệp trong và ngoài nước.

1.4. Thách thức:

- Đời sống kinh tế, việc làm, thu nhập của đại bộ phận người dân còn ở mức thấp, tỷ lệ hộ nghèo, hộ cận nghèo còn cao, đồng nghĩa với sự hạn chế về nội lực cho việc phát triển trong tương lai.

- Chất lượng nguồn nhân lực chậm được cải thiện, trong khi yêu cầu về số lượng lao động chất lượng cao ngày càng tăng.

- Hạ tầng kỹ thuật còn thiếu đồng bộ, hạ tầng xã hội phục vụ người dân còn thiếu nhiều.

CHƯƠNG 3.

TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

1. Tiềm năng và động lực phát triển của xã.

- Là xã có quỹ đất lớn đất đai của xã thuận lợi cho việc tạo ra các vùng chuyên canh sản xuất các loại cây ngắn ngày.

- Là địa bàn có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, với các giá trị văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số. Đặc biệt, trên địa bàn xã có Khu di tích văn hóa Plei Oi – đây là những địa chỉ giá trị lịch sử, văn hóa tiêu biểu, là lợi thế để xây dựng sản phẩm du lịch văn hóa – lịch sử đặc trưng của địa phương. Ngoài ra trên địa bàn xã còn có các sông Ayun và Ia Sol đi qua thuận lợi cho việc khai thác dịch vụ, thương mại, cảnh quan cho xã.

- Có đường Quốc lộ 25 kết nối với tuyến đường tỉnh lộ 662B, nên giao thương của người dân trên địa bàn xã tương đối thuận lợi.

2. Dự báo phát triển kinh tế.

Định hướng phát triển và giải pháp:

- Thúc đẩy chuyển đổi cơ cấu cây trồng – vật nuôi theo hướng thích ứng với biến đổi khí hậu, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả sử dụng đất.

- Phát triển các chuỗi liên kết sản xuất – tiêu thụ nông sản, hỗ trợ nông dân tham gia hợp tác xã, tổ hợp tác, doanh nghiệp... Tăng cường truy xuất nguồn gốc, mã số vùng trồng, xây dựng thương hiệu sản phẩm nông nghiệp địa phương, gắn với chương trình OCOP.

- Đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng giao thông, thủy lợi, điện, viễn thông, kho bãi..., nhất là phục vụ sản xuất.

- Tập trung đào tạo nghề, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nông thôn, đặc biệt là lao động trẻ, lao động dân tộc thiểu số; khuyến khích khởi nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp, dịch vụ và du lịch cộng đồng.

- Khai thác hợp lý tiềm năng lợi thế để thu hút khách du lịch, bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống và tạo sinh kế mới cho người dân.

3. Dự báo về dân số, lao động.

- Dân số hiện trạng toàn xã đến tháng 7 năm 2025: 21.054 người, 4.902 hộ dân.

BẢNG DỰ BÁO DÂN SỐ TOÀN XÃ

		Hiện trạng năm 2025			Định hướng đến năm 2035			Định hướng đến năm 2045		
STT	Tên Thôn, làng	Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên	Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên	Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên
1	Xã Chư A Thai	21.054	4.902	1,30%	24.194	5.687	1,40%	27.940	6.624	1,45%
TỔNG CỘNG		21.054	4.902		24.194	5.687		27.940	6.624	

(*) Tỷ lệ gia tăng dân số:

Tỷ lệ (%)	Hiện trạng tháng 7 năm 2025	Định hướng năm 2035	Định hướng năm 2045
Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	1,15	1,12	1,10
Tỷ lệ tăng cơ học (%)	0,15	0,28	0,35
Tỷ lệ gia tăng dân số (%)	1,30	1,40	1,45

3. Dự báo lao động:

ST T	Nội dung	ĐVT	Hiện trạng tháng 7/ 2025	Giai đoạn định hướng	
				Đến năm 2035	Đến năm 2045
1	Dân số	Người	21.054	24.194	27.940
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,30	1,40	1,45
3	Số hộ	Hộ	4.902	5.968	6.905
4	Lao động trong độ tuổi	Người	10.527	14.516	18.161
5	Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động	%	50	60	65

Phần lớn là lao động nông nghiệp, trình độ và năng suất lao động còn thấp (chủ yếu là canh tác nương rẫy cây lương thực). Lao động phi nông, lâm nghiệp, buôn bán nhỏ.

4. Dự báo về nhu cầu sử dụng đất.

- Giai đoạn đến năm 2035 khoảng 450- 550 ha
- Giai đoạn đến năm 2045 khoảng: 600-650 ha

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

* Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn:

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	≥ 25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	≥ 5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
Cây xanh công cộng	≥ 2
CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.	

*** Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ:**

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	1 km 2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	1 km 2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1.000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	

5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả; CHÚ THÍCH 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.			

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

5.2.1. Cấp điện:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là ≥ 150 W/người.

- Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo lớn hơn 15% nhu cầu điện sinh hoạt.

5.2.2. Cấp nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt: Trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu ≥ 60 lít/người/ngày đêm. Trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu ≥ 40 lít/người/ngày đêm

- Nước rửa đường 0,4 lít/m²/ngày đêm.

5.2.3. Thoát nước:

- Tối thiểu phải thu gom đạt $\geq 60\%$ lượng nước thải phát sinh để xử lý.

5.2.4. Rác thải sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/người-ngày;

5.2.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 – 25 đường/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 – 20 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 – 40 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 – 45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35 – 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 – 60%.

CHƯƠNG 4.

PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU QUẢN LÝ

1. Phân vùng phát triển:

Phát triển xã Chư A Thai theo hướng 2 hành lang và 3 vùng phát triển

- Hành lang theo trục quốc lộ 25 theo hướng Đông Tây.
- Hành lang theo trục tỉnh lộ 662B theo hướng Bắc Nam.

Với 4 vùng phát triển:

Vùng trung tâm kết hợp các khu dân cư nông thôn.

Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và chăn nuôi tập trung.

Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái, văn hóa.

2. Định hướng phát triển không gian xã theo phân vùng:

2.1 Vùng trung tâm kết hợp các khu dân cư nông thôn.

- Sau sáp nhập, vùng dân cư nông thôn trở thành khu vực có mật độ dân số cao nhất xã tại khu vực trung tâm của 3 xã cũ và dọc theo tuyến đường Quốc lộ 25.

- Tại các làng 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.

- 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, 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.

2.2 Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và chăn nuôi tập trung.

- Là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của xã nằm phía Tây Nam xã được quy hoạch gắn với hệ thống thủy lợi, 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.

- Tích hợp không gian trình diễn nông nghiệp công nghệ cao và giáo dục trải nghiệm, phục vụ đào tạo nghề, chuyên 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.

- 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.

- Song song đó kết hợp vùng phát triển chăn nuôi tập trung góp phần vào phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

2.3 Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch văn hóa.

- Được định hướng như “Lá phổi xanh” của toàn khu vực núi Chư A Thai phía Bắc của khu trung tâm xã. bảo vệ nguồn nước, chống xói mòn đất, vừa khai thác cảnh quan sinh thái phục vụ du lịch nghỉ dưỡng khám phá thiên nhiên bảo vệ môi trường, phát triển kinh tế xanh gắn với bản sắc địa phương.

- Vùng sẽ trở thành điểm đến du lịch sinh thái hấp dẫn bên cạnh hồ thủy lợi Ayun Hạ, di tích cấp quốc gia Plei Oi, 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, cảnh quan tự nhiên, hướng tới mô hình kinh tế xanh – tuần hoàn.

- Hình thành vùng kinh tế sinh thái gắn với rừng, 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

3. Yêu cầu quản lý:

3.1 Vùng trung tâm kết hợp các khu 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 rông, 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 (nhà rông, 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.

3.2 Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và chăn nuôi tập trung.

- Hạ tầng kỹ thuật và giao thông: Đầu tư đồng bộ hệ thống kênh mương tưới tiêu hiện đại, 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 như Quốc lộ 25.

- 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.

3.3 Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch văn hóa.

- 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.

- 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.

- 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 địa phương (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.

CHƯƠNG 5.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

5.1. Kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt:

+ Quy hoạch tỉnh theo 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;

+ Kế thừa cập nhật quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn 2050 theo quyết định số 895/QĐ-Ttg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng chính phủ.

+ Quy hoạch sử dụng đất, huyện Phú Thiện năm 2025.

+ Các quy hoạch xây dựng các xã đã được phê duyệt.

+ Các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

5.2. Quy hoạch không gian toàn xã:

- Không gian phát triển xã Chư A Thai được định hướng phát triển trên cơ sở kế thừa định hướng các xã đã được phê duyệt, cập nhật các định hướng của các quy hoạch cấp trên, các quy hoạch ngành... trong đó có đề xuất một số nội dung như sau:

a. Đối với khu trung tâm xã:

- Hiện nay trên địa bàn xã sau khi sáp nhập xác định vẫn là 3 khu trung tâm của 3 xã trước khi sáp nhập và sử dụng khai thác quỹ đất trung tâm hành chính tại xã Ia Ke cũ làm khu trung tâm hành chính của xã Chư A Thai mới. Về lâu dài định hướng phát triển khu trung tâm xã mới về khu vực phía Bắc sông AYun thuộc thôn Dâm. Hình thành khu trung tâm tập trung với các công trình hành chính xã, công an, quân sự, đất văn hóa, thể dục thể thao, đất trường THPT, hoa viên cây xanh kết hợp quảng trường trung tâm, xen lẫn là các khu dân cư mới với hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển.

b. Đối với các công trình hạ tầng phúc lợi xã hội:

* *Về văn hóa - thể dục thể thao:* Tiếp tục sử dụng các công trình về văn hóa thể thao tại 3 cụm trung tâm trước đây và các công trình nhà văn hóa sân thể thao ở các thôn làng hiện có cũng như kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt.

* *Về giáo dục:* Sau khi khảo sát tính toán trên cơ sở nhu cầu phát triển thì hiện nay quỹ đất các công trình giáo dục cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triển trong thời gian đến, đề xuất mở rộng trường tiểu học Nay Der ra phía sau diện tích mở rộng thêm 0,68ha, mở rộng trường mầm non Hoa Mai sang đất trạm y tế xã Ayun Hạ cũ diện tích mở rộng thêm khoảng 0,14ha, đề xuất quy hoạch đất trường THPT mới tại vị trí khu trung tâm xã mới thuộc thôn Dâm.

* **Về y tế:** Hiện nay đã đầu tư xây dựng 3 cơ sở y tế tại trung tâm của 3 xã trước sáp nhập, vẫn sử dụng các công trình này phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân. Về lâu dài đề xuất quy hoạch trạm y tế tập trung tại vị trí trụ sở xã Ayun Hạ cũ.

* **Chợ xã:** Định hướng quy hoạch tại thôn Plei Tăng A tiếp giáp với trục đường tỉnh lộ 662B và sông Ayun với quy mô khoảng 1 ha.

c. Đối với các khu chức năng khác:

* **Khu công nghiệp:** Đã có quy hoạch tại thôn Nam Hà với quy mô khoảng 38 ha. Trên trục đường liên xã đi xã Chư Puh. Trên địa bàn xã đã có các nhà máy gạch đã hình thành tập trung tại các thôn như Ia Cha Wâu, Plei Pông, bên cạnh đó quy hoạch mới nhà máy gạch tuy nel Gia Lai và mở rộng nhà máy gạch tuy nel Phú Bồn.

* **Bãi rác:** Đã quy hoạch trên trục đường liên xã đi xã Chư Puh.

* **Nghĩa trang:** Tiếp tục quy hoạch mở rộng diện tích tại 3 vị trí hiện trạng hiện nay. Trong đó quy hoạch nghĩa trang Ayun Hạ khoảng 10ha, 2 nghĩa trang còn lại quy hoạch mở rộng khoảng 5ha cho 1 nghĩa trang, quy hoạch một nghĩa trang chung cho cụm các thôn phía Bắc xã quy mô khoảng 4ha.

* **Đất dịch vụ - du lịch:** Khai thác các quỹ đất dọc theo 2 bên sông AYun để phát triển dịch vụ thương mại kết hợp với khu di tích lịch sử cấp Quốc gia Plei Oi, hồ thủy lợi Ayun hạ, hình thành các khu thương mại dịch vụ du lịch phát triển kinh tế xã hội cho xã trong đó có khu vực phía Nam sông Ayun giáp với xã Phú Thiện quy mô khoảng 90ha.

* **Đất hạ tầng kỹ thuật khác:**

- Quy hoạch các khu vực đất năng lượng, đất khoáng sản phía Bắc, đất các khu chăn nuôi tập trung phía Tây Nam xã...

- Cập nhật và quy hoạch mới các trạm bơm và hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.

d. Đối với các quỹ đất công cộng khác:

- Quy hoạch đất trụ sở xã Ayun Hạ cũ thành đất trạm y tế (hiện nay tạm thời bố trí cho ban chỉ huy quân sự xã), đất trụ sở xã Chư A Thai cũ chuyển sang đất công cộng (hiện nay tại thời bố trí cho công an xã). Các vị trí công an của 3 xã quy hoạch chuyển thành đất công cộng dự phòng cho xã khi có nhu cầu sử dụng. Ngoài ra trên địa bàn xã còn có các quỹ đất công định hướng đất chức năng khác.

e. Quy hoạch giao thông:

- Cập nhật các tuyến đường giao thông theo các quy hoạch đã được phê duyệt: trong đó có tuyến đường tránh phía Nam, trục giao thông mới kết nối vào

khu di tích Plei Oi.

- Đề xuất nắn tuyến đường 662B tại khu vực gần ngã 3 Plei tăng để giảm các khúc cua nguy hiểm về giao thông.

5.3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Định hướng Đến năm 2035			Định hướng Đến năm 2045			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) Giảm (-)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) Giảm (-)	
	Tổng diện tích	13.391,78	100	13391,78	100		13391,78	100		
1	Đất nông nghiệp	11.496,43	85,85	11278,38	84,16	-218,05	10878,46	81,17	-399,92	-617,97
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	9.843,75		9237,93		-605,82	8628,64	64,38	-609,29	-1.215,11
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	9.126,72		8520,90		-605,82	7911,61		-609,29	-1.215,11
1.1.1.1	Đất trồng lúa	2.061,27		2061,27			2061,27			-
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	7.065,46		6459,64		-605,82	5850,35		-609,29	-1.215,11
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	717,02		717,02			717,02			-
1.2	Đất lâm nghiệp	1.514,97	11,31	1756,18	13,10	+241,21	1791,70	13,37	+35,52	+276,73
1.2.1	Đất rừng sản xuất	925,50		1166,71		+241,21	1202,23		+35,52	+276,73
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	589,46		589,46			589,46			-
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	-								-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	135,95	1,02	135,95	1,01		135,95	1,01		-
1.4	Đất nông nghiệp khác	1,77	0,01	148,33	1,11	+146,56	322,18	2,40	+173,85	+320,41
2	Đất xây dựng	1.287,76	9,62	1749,24	13,05	459,71	2.149,16	16,04	399,92	859,63
2.1	Đất ở	357,77	2,67	490,48	3,66	+132,71	605,20	4,52	+114,72	+247,43
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	357,77		490,48		+132,71	605,20		+114,72	+247,43
2.2	Đất công cộng	41,73	0,31	46,65	0,35	+4,92	50,58	0,38	+3,93	+8,85
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,82		4,32		+1,50	4,32			+1,50
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,56		0,56			0,56			-
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	10,55		12,37		+1,82	12,37			+1,82
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,33		0,33			0,33			-
2.2.5	Đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi giải trí	3,37		4,97		+1,60	7,85		+2,88	+4,48
2.2.6	Đất chợ	0,60		0,60			1,65		+1,05	+1,05
2.2.7	Đất xây dựng bưu điện văn hóa xã	0,11		0,11			0,11			-
2.2.8	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	23,38		23,38			23,38			-
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,91	0,01	2,68	0,02		2,68	0,02		-
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di	0,81	0,01	14,24	0,11	13,43	14,24	0,11	-	+13,43

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng		Định hướng Đến năm 2035			Định hướng Đến năm 2045			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) Giảm (-)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+) Giảm (-)	
	tích, đình điền									
2.5	Đất Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	-		38,00	0,28	38,00	38,00	0,28		+38,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	-		144,86	1,08	144,86	242,31	1,81	97,45	+242,31
2.7	Đất xây dựng chức năng khác	80,94	0,60	97,97	0,73	+17,03	217,66	1,62	+119,69	+136,72
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	311,99	2,33	370,10	2,76	+58,11	421,12	3,14	+51,02	+109,13
	Đất giao thông	277,48		277,48			277,48			-
	Đất xử lý chất thải rắn	-		13,11		+13,11	24,13		+11,02	+24,13
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,93		17,93			17,93			-
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	16,58		61,58		+45,00	101,58		+40,00	+85,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	493,61	3,69	525,93	3,92	+32,32	525,93	3,92	-	+32,32
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-		18,33	0,14	+18,33	31,44	0,23	+13,11	+31,44
3	Đất khác	607,60	4,54	374,17	2,79	-233,43	374,17	2,79	-	-233,43
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và Đất có mặt nước chuyên dùng	330,86	2,47	330,86	2,47		330,86	2,47		-
3.2	Đất chưa sử dụng	276,73	2,07	43,30	0,32	-233,43	43,30	0,32	-	-233,43

CHƯƠNG 6.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật (San nền thoát nước mưa)

a. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ hành chính khu vực tỷ lệ 1/50.000.
- Bản đồ hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất của xã tỷ lệ 1/10.000.
- Công tác thực địa và điều tra số liệu tại địa phương.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Tôn trọng hiện trạng, đảm bảo khu vực không bị ngập úng sạt lở đất.
- Hạn chế đào đắp lớn.
- Thoát nước mặt thuận lợi.
- Kinh phí đầu tư cho công tác san nền thoát nước hiệu quả nhất.

c. Giải pháp san nền:

- Xã Chư A Thai có địa hình có xu hướng thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông.

- Độ cao trung bình so với mặt biển là 328m – 726m, một số khu vực địa hình núi cao, độ dốc lớn.

- San lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực khác giữ nguyên địa hình hiện trạng.

d. Giải pháp thoát nước mưa:

- Chế độ thoát tự chảy dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên.

- Chỉ nên xây dựng cống thoát nước cho khu vực có ít nhất 20 hộ gia đình sống tập trung.

- Khu vực dân cư, khu trung tâm xã và các khu tiểu thủ công nghiệp,... các tuyến cống chính lựa chọn chủng loại cống tròn BTCT hoặc mương xây đá, hoặc mương bê tông đúc sẵn có nắp đan BTCT.

+ Kích thước cống tuyến cống chính dự kiến D1200-D1500 độ dốc dọc cống $i = 0,4\%$ (đảm bảo: $I_{\min} > 1/D$).

+ Kích thước cống tuyến cống nhánh thu gom dự kiến D800-D1000 độ dốc dọc cống $i = 0,3\%$ (đảm bảo: $I_{\min} > 1/D$).

+ Các cống qua đường sử dụng cống tròn hoặc cống hộp (BTCT).

- Đối với khu vực ngoài khu dân cư, lựa chọn chủng loại cống thoát nước dạng hở xây dựng ven các trục đường giao thông, thiết diện hình thang, kết cấu xây gạch đá.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

- Trục tiêu thoát nước chính là các suối khe lớn trong khu vực.

6.2. Giao thông

6.2.1. Thực trạng và tồn tại

- Hệ thống giao thông trên địa bàn xã hiện nay từng bước đang được đầu tư nâng cấp, đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất hàng hóa, mở rộng các khu dân cư nông thôn

trong tương lai.

6.2.2. Quy hoạch phát triển

a. Đường đường liên xã:

- Thực hiện cải tạo, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường liên xã và các tuyến đường trục chính đảm bảo CGXD 25m; đầu tư mặt đường bằng bê tông xi măng (BTXM) hoặc bê tông nhựa (BTN) với bề rộng mặt đường từ 5,5m đến 7,5m, riêng đoạn qua trung tâm xã được mở rộng từ 7,5m đến 10,5m, nền đường đảm bảo đáp ứng nhu cầu lưu thông và vận chuyển hàng hóa, phục vụ đi lại của nhân dân trong xã.

- Đoạn qua trung tâm xã được đầu tư hoàn thiện hệ thống vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn giao thông

b. Đường xã, liên thôn làng:

- Thực hiện cải tạo, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường xã, liên thôn làng đảm bảo CGXD 16-18m; đầu tư mặt đường bằng bê tông xi măng (BTXM) hoặc bê tông nhựa (BTN) với bề rộng mặt đường từ 5,5m đến 7,5m đảm bảo đáp ứng nhu cầu lưu thông và vận chuyển hàng hóa, phục vụ đi lại của nhân dân trong xã.

- Đoạn qua trung tâm xã, trung tâm các làng từng bước đầu tư hoàn thiện hệ thống vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn giao thông

c. Đường nội làng:

- Thực hiện cải tạo, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường nội làng đảm bảo CGXD 7,5 - 11,5m; đầu tư mặt đường bằng bê tông xi măng (BTXM) hoặc bê tông nhựa (BTN) với bề rộng mặt đường từ 5,5m đảm bảo đáp ứng nhu cầu lưu thông và vận chuyển hàng hóa, phục vụ đi lại của nhân dân trong xã.

- Các tuyến nằm trong trung tâm các làng từng bước đầu tư hoàn thiện hệ thống vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo mỹ quan và an toàn giao thông

d. Đường giao thông trục chính ra khu sản xuất:

- Nâng cấp các trục đường chính đi ra khu sản xuất được đầu tư có chỉ giới giao thông 7,0m, mặt đường rộng 3,5 m đầu tư BTXM hoặc đường cấp phối cứng.

- Quy hoạch đầu tư xây dựng và mở mới thêm các tuyến đường giao thông trục chính nội đồng ra khu sản xuất để phục vụ cho việc đi lại và vận chuyển hàng nông sản của Nhân dân.

- Quy hoạch mới một số đường ra khu sản xuất có chỉ giới giao thông 7,0m.

Bảng tổng hợp mặt cắt giao thông

Stt	Tên loại đường	Ký hiệu đường	Ký hiệu mặt cắt	Lòng đường (m)	Via Hè (m)	Bề rộng Chỉ giới (m)
1	Đường Quốc lộ 25	25		30	10,0 x 2	50
2	Đường tỉnh 662B	662B		7,5-10,5	(9,75-11,25)x2	30

3	Đường xã		1 - 1	5,5-7,5	(7,25-9,75) x 2	16,0-18,0
4	Đường thôn		2 - 2	5,5	3,0 x 2	11,5
5	Đường nội thôn, làng		3 - 3	3,5-5,5	(1,0-2,0) x 2	7,5 -9,5
6	Đường đi khu sản xuất nội đồng		4 - 4	3,5-5,5	(0,75-1,75) x 2	7,0

6.2.3. Khối lượng dự kiến đầu tư:

Bảng tổng hợp khối lượng giao thông dự kiến đầu tư

Stt	Giao thông	ĐVT	Hiện trạng 2025	Khối lượng đầu tư	
				Giai đoạn đến năm 2035	Giai đoạn đến năm 2045
1	Đường Quốc lộ 25	Km	14,0	14,0	14,0
2	Đường tỉnh 662B	Km	10,6	10,6	10,6
3	Đường xã	Km	27,29	32,0	37,8
4	Đường thôn	Km	19,3	24,0	29,8
5	Đường ngõ xóm, thôn, làng, khu dân cư	Km	28	30,4	33,4
6	Đường chính ra khu sản xuất	Km	82,9	92,8	104,9
	Tổng cộng		168,09	189,87	216,49

6.3. Thủy lợi

- Đầu tư xây dựng hồ chứa và hệ thống kênh thủy lợi tại làng Plei Trớ.
- Quy hoạch đất xây dựng trạm bơm thủy lợi Plei Trớ, D'Lâm, khu vực thôn Glung Mơ Lan. Tiếp tục đầu tư, nâng cấp và sửa chữa các công trình thủy lợi, kiên cố hóa hệ thống kênh mương nội đồng nhằm phục vụ hiệu quả cho sản xuất nông nghiệp và nhu cầu sinh hoạt của nhân dân.
- Từng bước phát triển, hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống thủy lợi của xã phù hợp với điều kiện địa hình, khí hậu và cơ cấu sản xuất của địa phương; chủ động tích trữ và sử dụng hợp lý nguồn nước phục vụ sản xuất, đặc biệt trong mùa khô.
- Thành lập và kiện toàn các tổ chức thủy lợi cơ sở nhằm quản lý, vận hành và khai thác hiệu quả các công trình thủy lợi trên địa bàn xã.

6.4. Quy hoạch phát triển mạng lưới điện

6.4.1. Chỉ tiêu cấp điện:

Bảng dự báo nhu cầu cấp điện

STT	Chỉ tiêu sử dụng điện	Hiện trạng 2025 Dân số (người)	Đến năm 2035		Đến năm 2045	
			Dân số (người)	Nhu cầu cấp điện (kW)	Dân số (người)	Nhu cầu cấp điện (kW)
1	Cấp điện phục vụ sinh hoạt (150 W/người)	21.504	24.194	3.629	27.940	4.191
2	Cấp điện công trình công cộng (≈15% điện sinh hoạt)			544		544
3	Cấp điện công nghiệp (140 kW/ha)			5.320		5.320
5	Cấp điện chiếu sáng công cộng (5 kW/ha)			19		26

STT	Chỉ tiêu sử dụng điện	Hiện trạng 2025 Dân số (người)	Đến năm 2035		Đến năm 2045	
			Dân số (người)	Nhu cầu cấp điện (kW)	Dân số (người)	Nhu cầu cấp điện (kW)
4	Cấp điện chiếu sáng giao thông (10 kW/ha)			340		368
6	Dự phòng ($\approx 15\%$)			1.478		1.567
	Tổng công suất phụ tải (kW)			11.330		12.016
	Hệ số cosϕ					
	Tổng công suất TBA (kVA)			9.914		10.514

Tổng công suất cấp điện dự báo đến năm 2035 là 9.914 kVA.

Tổng công suất cấp điện dự báo đến năm 2045 là 10.514 kVA.

6.4.2. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

* **Nguồn cấp điện:** Quốc gia từ đường dây 22kv hiện có.

* **Trạm biến áp:**

- Quy hoạch mới các TBA 22/0,4KV công suất từ 100-250KV thay thế các trạm biến áp 1P, 2P hiện có, đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân tại các làng hiện có và đảm bảo cung cấp điện phục vụ cho các khu dân cư mới trên địa bàn xã cũng như phục vụ đến các khu sản xuất tập trung.

* **Đường dây điện 22KV:**

- Lưới điện trung áp phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, đầu tư xây dựng mạng cáp ngầm hoặc nổi có kết cấu theo dạng mạng phân nhánh, ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 50-60% công suất cực đại cho phép. Kết cấu của lưới điện là dạng mạch hở. Phương án vận hành cụ thể sẽ được chính xác hoá khi lập dự án chi tiết.

- Vị trí các trạm biến áp được lựa chọn sao cho gần trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn (nhỏ hơn 500m) để đảm bảo tổn thất điện áp nằm trong giới hạn cho phép và gần đường giao thông để thuận tiện cho việc thi công.

- Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ chỉ là định hướng, việc xác định cụ thể sẽ được thực hiện ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

- Việc đảm bảo hệ số công suất trung bình của lưới điện trong khu vực phù hợp với yêu cầu của cơ quan quản lý hệ thống điện và việc cung cấp điện cho các hộ tiêu thụ quan trọng sẽ được giải quyết tại từng trạm biến áp trong giai đoạn thiết kế sau.

- Trạm biến áp và đường dây cấp điện 22KV sẽ được đầu tư theo từng khu vực phát triển mới và theo từng giai đoạn phù hợp với nguồn lực của xã và nhu cầu dân cư cụ thể.

- Công suất trạm biến áp, loại dây và kích thước dây dẫn sẽ được tính toán và thể hiện chi tiết trong giai đoạn thiết kế, triển khai thực hiện dự án riêng.

* **Đường dây điện 0,4KV:**

- Từ trạm biến áp phân phối tổ chức từ 3 đến 4 tuyến 0,4kV theo dạng hình tia dọc theo các tuyến đường liên khu vực để cung cấp điện đến các hộ dân. Mạng lưới điện đi nổi tránh bị ảnh hưởng do mưa bão và lũ lụt.

- Loại dây và kích thước dây dẫn sẽ được tính toán và thể hiện chi tiết trong giai đoạn thiết kế, triển khai thực hiện các dự án, đảm bảo bán kính phục vụ theo yêu cầu kỹ thuật không quá 400m.

- Lưới 0,4kV phục vụ cho từng hộ dân được lấy từ hộp chia dây đặt tại trụ và do

ngành điện lực quản lý.

*** Chiếu sáng giao thông.**

- Phát triển hệ thống chiếu sáng khu vực nông thôn gắn với chương trình xây dựng nông thôn mới, kết hợp cải tạo các tuyến hiện có với xây dựng mới, bảo đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của xã.

- Ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, đặc biệt là năng lượng mặt trời trong chiếu sáng công cộng, nhất là tại các trục đường chính, khu vực trung tâm xã và các tuyến đường liên thôn, liên làng nhằm tiết kiệm điện năng và bảo vệ môi trường.

- Khuyến khích sử dụng các thiết bị chiếu sáng hiệu suất cao, tiết kiệm điện như đèn LED, đảm bảo tuổi thọ, độ chiếu sáng và tính thẩm mỹ.

- Từng bước rà soát, cải tạo và bổ sung hệ thống chiếu sáng công cộng đảm bảo độ rọi, khoảng cách và an toàn điện theo quy chuẩn kỹ thuật; hệ thống được quản lý, vận hành thông qua tủ điều khiển chiếu sáng công cộng đặt tại các vị trí trung tâm.

- Lưới điện chiếu sáng giao thông sử dụng điện 1 pha, cấp điện áp 220V; đèn chiếu sáng sử dụng bóng LED công suất từ 50–70W, bố trí với khoảng cách trung bình từ 40–70m tùy theo điều kiện địa hình, mật độ dân cư và mức độ chiếu sáng yêu cầu.

- Chiếu sáng không gian công cộng, quảng cáo, trang trí phải bảo đảm yêu cầu về kỹ thuật, thẩm mỹ và an toàn, đồng thời góp phần phục vụ an ninh trật tự, tạo cảnh quan sáng – xanh – sạch – đẹp cho địa phương.

6.4.4. Khối lượng dự kiến đầu tư:

Bảng thống kê khối lượng cấp điện

STT	Danh mục	ĐVT	Giai đoạn đến năm 2035	Giai đoạn đến năm 2045
1	Đường điện 22kV	Km	41	46
2	Đường điện 0,4kV	Km	43	47,59
3	Đường điện chiếu sáng giao thông	Km	47,3	52,35
4	Trạm biến áp	Trạm	42	46

6.5. Quy hoạch cấp nước

6.5.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước: 100 lít/người/ngày-đêm.

- Tỷ lệ sử dụng: 100% dân số.

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

Bảng dự báo nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt

TT	Các đối tượng	Hiện trạng dân số (người)	Giai đoạn đến năm 2035		Giai đoạn đến năm 2045	
			Dân số (người)	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)	Dân số (người)	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)
1	Nước sinh hoạt	21.504	24.194	2.419	27.940	2.794
2	CTCC ($\geq 10\%$ NSH)		10%	242	10%	279
3	Nước cấp cho dịch vụ, sản xuất		8%	194	8%	224
4	Nước cấp cho sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp 20m ³ /ha			760		760
5	Dự phòng			542		609

TT	Các đối tượng	Hiện trạng dân số (người)	Giai đoạn đến năm 2035		Giai đoạn đến năm 2045	
			Dân số (người)	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)	Dân số (người)	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)
	Tổng			4.157		4.666

Tổng lượng nước cấp đến năm 2035 là 4.157 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước cấp đến năm 2045 là 4.666 m³/ng.đ.

*** Mục tiêu:**

- Đến năm 2045, khu trung tâm xã được sử dụng nguồn nước sạch tập trung để phục vụ sinh hoạt; các hộ dân ở tất cả thôn, làng đều được sử dụng nước từ công trình cấp nước tập trung.

- Đảm bảo nguồn nước sạch, an toàn, ổn định cho sinh hoạt, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và phát triển kinh tế - xã hội bền vững của xã.

*** Định hướng đầu tư đến 2030:**

- Quy hoạch đầu nối đường ống nước vào hệ thống cung cấp nhà máy cấp nước: Hiện nay trên địa bàn xã có Nhà máy nước đặt tại thôn Thanh Thượng, xã Ayun Hạ, cung cấp nước sạch cho toàn bộ nhân dân trên địa bàn xã, đặc biệt khu trung tâm và các khu dân cư tập trung.

- Duy trì, cải tạo và khai thác hiệu quả các nguồn nước bổ sung từ các công trình, kết hợp giếng khoan và giếng đào hợp vệ sinh nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt trong mùa khô và khu vực xa trung tâm.

- Rà soát, xây dựng lộ trình vận hành, quản lý kỹ thuật, bảo trì hệ thống cấp nước, đảm bảo tiết kiệm, an toàn và bền vững cho cả hệ thống.

6.5.2. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Giải pháp quy hoạch cấp nước:

*** Nguồn nước**

- Cấp nước sạch từ công trình cấp nước sạch tập trung.

- Tận dụng các nguồn nước khác nhau: Nước ngầm mạch nông, mạch sâu, nước mưa, nước mặt (suối, giếng thấm).

- Khi chất lượng nước nguồn không đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh của nước cấp cho sinh hoạt phải có biện pháp xử lý nước thích hợp với từng nguồn nước. Bảo vệ vệ sinh nguồn nước.

*** Giải pháp quy hoạch:**

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế đảm bảo đồng bộ với hệ thống cấp nước chung khu vực, đảm bảo an toàn, ổn định và thuận tiện quản lý.

- Chọn nguồn: Nước cấp chính dự kiến từ Nhà máy nước đầu tư mới.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: đến năm 2035 khoảng 4.157 m³/ng.đ.; đến năm 2045 khoảng 4.666 m³/ng.đ. Trong đó nước cho cụm công nghiệp khoảng 760

m³/ng.đ.

- Mạng lưới thiết kế kết hợp mạng vòng và mạng cụt, đảm bảo khả năng phân vùng, tách mạng lưới khi cần thiết, thuận tiện cho kiểm soát và quản lý.
- Các đường ống chính: D110–D200 mm, trang bị van chặn, đồng hồ tổng và đồng hồ vùng để phân khu hợp lý.
- Hộ dân phân bố rải rác: Cấp nước theo hình thức phân tán, sử dụng giếng khoan nhỏ kết hợp công trình lọc nước gia đình đúng kỹ thuật.
- Cụm dân cư tập trung: Cấp nước theo hình thức tập trung với công trình xử lý nước hoàn chỉnh.

*** Công trình đầu mối:**

- Giai đoạn trước mắt: Sử dụng tạm thời giếng khoan nhỏ; hướng dẫn các hộ gia đình xử lý nước bằng bể lọc trước khi sử dụng.
- Giai đoạn đến năm 2035: Nhu cầu nước khoảng 4.157 m³/ng.đ.
- Đầu tư tuyến ống phân phối D110–D250 đầu nối từ Nhà máy nước về các khu vực xã.
- Giai đoạn đến năm 2045: Nhu cầu nước: khoảng 4.666 m³/ng.đ.
- Nâng cấp các trạm xử lý, tăng khả năng cung cấp và điều tiết nước sạch; mở rộng mạng lưới đường ống cấp nước đến các khu dân cư mới và công trình công cộng trên địa bàn xã.

*** Mạng lưới phân phối:**

- Thiết kế mạng vòng; từ ống chính D110–D250 mm, dự kiến dọc tuyến đường Quốc lộ 19 và các đường liên xã về các thôn, đầu nối ống D60–D110 mm vào khu dân cư.
- Sử dụng ống nhựa uPVC cho D150–D250 mm và ống HDPE cho đường kính ≤110 mm; độ sâu đặt ống ≥0,7 m.
- Kích thước đường ống tính toán cân bằng áp lực theo chương trình LOOP.
- Bố trí hố van tại các nút và trụ cứu hỏa trên tuyến ống D110 mm trở lên, bán kính phục vụ 150 m.

6.5.4. Khối lượng dự kiến đầu tư:

Bảng thống kê khối lượng cấp nước

Stt	Danh mục	Đvt	Khối lượng đầu tư	
			Giai đoạn đến năm 2035	Giai đoạn đến năm 2045
1	Ống cấp nước D200-D250	Km	41,5	41,5
2	Ống cấp nước D110 - D150	Km	21,60	48
3	Ống cấp nước D50 – D110	Km	53,1	118

4	Thủy đài cấp nước	cái	3	3
5	Trạm cấp nước	Trạm	1	1

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.6.1. Các chỉ tiêu và dự báo lưu lượng nước thải:

* *Nước thải sinh hoạt*: (lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước)

- Giai đoạn 2025- 2035: 100 l/người/ ng.đ. Tỷ lệ Thu gom nước thải 60%.
- Giai đoạn 2035- 2045 : 100 l/người/ ng.đ. Tỷ lệ Thu gom nước thải 80%.

Bảng dự báo lưu lượng nước thải

STT	Nguồn nước thải	Đến năm 2035			Đến năm 2045		
		Tỷ lệ thu gom (%)	Lưu lượng nước cấp (m ³ /ng.đ)	Lưu lượng thu gom (m ³ /ng.đ)	Tỷ lệ thu gom (%)	Lưu lượng nước cấp (m ³ /ng.đ)	Lưu lượng thu gom (m ³ /ng.đ)
1	Nước thải sinh hoạt	60%	2.419	1.451	80%	2.794	2.235
2	Nước thải cơ quan, công trình công cộng (CTCC)	60%	242	145	80%	279	223
3	Nước thải dịch vụ, sản xuất nhỏ	60%	194	116	80%	224	179
4	Nước sản xuất CN – TTCN	80%	760	608	80%	760	608
Tổng cộng				2.321			3.246

Tổng lượng nước thải đến năm 2035 là 2.321 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước thải đến năm 2045 là 3.246 m³/ng.đ.

6.6.2. Các chỉ tiêu và dự báo khối lượng chất thải rắn:

- Giai đoạn (2025-2035): 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom 80%
- Giai đoạn (2035-2045): 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom 100%

Bảng dự báo nhu cầu, khối lượng rác thải

STT	Thành phần dùng nước	Định hướng đến năm 2035			Định hướng đến năm 2045		
		Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ng.đ)	Quy mô (Người)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (tấn/ng.đ)
1	Chất thải rắn phát sinh	24.194	0,8 kg/ng/ng.đ	19,4	27.940	0,8 kg/ng/ng.đ	22,4
2	Tỷ lệ thu gom CTR		85%	15,5		100%	22,4
3	Chất thải rắn CN phát sinh	38	0,3 tấn/ha/ng.đ	11,4	38	0,3 tấn/ha/ng.đ	11,4
Tổng Cộng				26,9			33,8

Khối lượng chất thải rắn đến năm 2035 là 26,9 tấn/ng.đ.

Khối lượng chất thải rắn đến năm 2045 là 33,8 tấn/ng.đ.

6.6.3. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải và bảo vệ môi trường:

a. Thoát nước bản:

- Khu vực dân cư hiện hữu: Do lịch sử để lại, hầu hết tuyến đường chật hẹp, hệ thống thoát nước chủ yếu tự chảy hoặc rãnh nhỏ dẫn ra kênh mương, ao hồ tự nhiên. Vì vậy, cần đề xuất đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho các khu dân cư hiện hữu.

- Khu vực ở mới: Sử dụng hệ thống thoát nước chung cho cả nước mặt và nước thải, bằng rãnh thu nước xây gạch sau các dãy nhà, dẫn ra hệ thống cống bê tông cốt thép (BTCT) đặt ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường. Đề xuất nghiên cứu phương án đầu tư hệ thống thoát nước riêng cho các khu dân cư mới và khu trung tâm xã, phù hợp với nguồn lực địa phương và được thiết kế trong giai đoạn quy hoạch chi tiết.

- Xử lý nước thải: Nước thải gồm nước sinh hoạt và nước sản xuất. Nước thải sản xuất được xử lý riêng; nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ, đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

- Gia đình và công trình công cộng: Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi xả ra hệ thống chung. Khuyến khích hộ dân xây dựng bể tự hoại đạt chuẩn.

Bảng tổng hợp khối lượng đầu tư hệ thống thoát nước

Stt	Danh mục	Đvt	Định hướng Đến năm 2035	Định hướng Đến năm 2045
I	Hệ thống thoát nước mưa			
1	Mương (cống) D1200-D1500	km	27,9	46,6
2	Mương (cống) D800-D1000	km	69,4	115,7
3	Cửa xả nước (dự kiến)	cái		
II	Hệ thống thoát nước thải			
1	Cống D300-D400	km	67,2	112
2	Bể xử lý	cái	16	33

b. Chất thải rắn:

- Giai đoạn trước mắt đến năm 2030:

+ Quy hoạch bãi chôn lấp trên địa bàn với tổng diện tích khoảng 20,0 ha nằm ở phía Tây của thôn Nam Hà, nhằm đảm bảo tiếp nhận CTR sinh hoạt tạm thời của toàn xã. Về lâu dài sẽ chuyển bãi chôn lấp tập trung về bãi rác theo quy hoạch của khu vực, đảm bảo an toàn môi trường.

- Định hướng đến năm 2045:

+ Các điểm tập kết CTR sinh hoạt tại các làng được bố trí trong bán kính không quá 100 m, thuận tiện cho người dân.

+ Bố trí xe thu gom và vận chuyển CTR từ các điểm tập kết đến bãi tập trung tạm thời.

+ Vận động các hộ dân phân loại CTR tại gia đình, tận dụng CTR hữu cơ cho chăn nuôi gia súc, gia cầm và làm phân bón cây trồng, giảm thiểu lượng chất thải cần xử lý và tăng giá trị sử dụng

6.7. Nghĩa địa

- Định hướng quy hoạch các nghĩa trang chung tại 3 khu vực thuộc 3 xã cũ theo quy hoạch chung xây dựng các xã đã duyệt.

- Đối với các thôn, làng có nghĩa trang gần khu dân cư (dưới 500 m), tiến hành khoanh vùng và tìm vị trí mới đáp ứng tiêu chuẩn vệ sinh, an toàn và thuận tiện quản lý.

- Dự kiến giai đoạn dài hạn: Trồng cây xanh bao quanh nghĩa địa; xây dựng đường đi và hệ thống mộ chí theo hàng lối, khoa học; tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp, tôn nghiêm, đáp ứng yêu cầu văn hóa và phát triển bền vững

CHƯƠNG 7.

CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH

1. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a. Căn 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 Chư A Thai được lập nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển nông thôn mới, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng dịch vụ và sản xuất hàng hóa, từng bước xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại. Ưu tiên đầu tư các lĩnh vực trực tiếp phục vụ sản xuất, sinh hoạt dân cư 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, điện sinh hoạt) còn thiếu, chưa đồng bộ, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển.

+ Thiếu các công trình công cộng phục vụ dân sinh như: trường học đạt chuẩn, trạm y tế, nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng.

+ Các vấn đề về môi trường, cảnh quan và nhà ở nông thôn còn hạn chế, cần được chỉnh trang, cải thiện để nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Căn cứ khả năng và nguồn lực đầu tư:

+ Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước (Trung ương, tỉnh) hỗ trợ theo các chương trình, dự án.

+ Huy động nguồn lực xã hội hóa từ doanh nghiệp, hợp tác xã và nhân dân.

+ Nguồn vốn tín dụng ưu đãi, hỗ trợ từ các chương trình mục tiêu quốc gia và các tổ chức quốc tế.

- Nguyên tắc xác định dự án ưu tiên:

+ Ưu tiên giải quyết các nhu cầu bức thiết, cấp bách trước mắt của người dân.

+ Lựa chọn các dự án có tính lan tỏa cao, góp phần thúc đẩy các lĩnh vực khác phát triển đồng bộ.

+ Bảo đảm phù hợp với khả năng cân đối vốn và tính khả thi trong triển khai thực hiện.

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

- **Phân kỳ đầu tư hợp lý:** Ưu tiên triển khai các dự án cấp thiết, có tính khả thi cao trong giai đoạn đầu; các dự án quy mô lớn, yêu cầu vốn đầu tư lớn sẽ bố trí thực hiện ở giai đoạn sau, phù hợp với điều kiện thực tế của xã.

- **Đa dạng hóa nguồn vốn đầu tư:** Kết hợp linh hoạt các nguồn vốn: ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa, vốn tín dụng và vốn hỗ trợ quốc tế; đồng thời khuyến khích cộng đồng dân cư tham gia đóng góp công sức, vật chất trong quá trình thực hiện.

- **Tăng cường công tác quản lý, giám sát:** Lập kế hoạch đầu tư hằng năm cụ thể, công khai, minh bạch trong quá trình thực hiện; phát huy vai trò giám sát của Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức đoàn thể và nhân dân nhằm bảo đảm hiệu quả, chất lượng đầu tư.

- **Lồng ghép với các chương trình mục tiêu quốc gia:** Kết hợp chặt chẽ với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, Chương trình giảm nghèo bền vững và các chương trình, dự án khác có liên quan để phát huy hiệu quả tổng hợp, tránh chồng chéo và lãng phí nguồn lực.

2. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch:

Quy hoạch chung xây dựng xã Chư A Thai là công cụ quan trọng định hướng phát triển không gian, kinh tế - xã hội, hệ thống 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 thực hiện quy hoạch cần có các giải pháp cụ thể, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, nhằm đưa quy hoạch vào cuộc sống, phục vụ thiết thực đời sống nhân dân và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, gắn với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới kiểu mẫu.

a. Mục tiêu thực hiện quy hoạch:

- Quản lý và sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý, hiệu quả: Tổ chức sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, đáp ứng nhu cầu phát triển, đồng thời bảo đảm an ninh – quốc phòng và ổn định đời sống nhân dân.

- Phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, phù hợp: Từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn, thủy lợi nội đồng, cấp – thoát nước, điện sinh hoạt, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa... đáp ứng nhu cầu dân sinh và sản xuất của người dân trong xã.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững: Khai thác lợi thế về đất đai, khí hậu để phát triển nông nghiệp hàng hóa, cây trồng có giá trị kinh tế cao; mở rộng dịch vụ thương mại – du lịch cộng đồng gắn với di tích lịch sử, văn hóa của xã; góp phần nâng cao thu nhập và đời sống người dân.

- Bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan và bản sắc văn hóa: Tăng cường công tác quản lý môi trường, thu gom và xử lý rác thải, cải thiện vệ sinh nông thôn; bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số, kết hợp với xây dựng nếp sống văn minh, tạo dựng cảnh quan nông thôn sáng – xanh – sạch – đẹp.

b. Giải pháp công bố và quản lý quy hoạch

*** Công khai quy hoạch**

- Tổ chức công bố rộng rãi: Phòng Kinh tế xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đến toàn thể cán bộ, đảng viên và nhân dân trên địa bàn. Việc công bố cần được thực hiện công khai, minh bạch, dễ hiểu, gắn với tuyên truyền, phổ biến nội dung quy hoạch để người dân nắm bắt, đồng thuận và cùng tham gia thực hiện.

*** Hình thức công bố:**

- Niêm yết công khai bản đồ và các nội dung quy hoạch tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa các thôn, làng và các điểm sinh hoạt cộng đồng.

- Lồng ghép nội dung quy hoạch trong các cuộc họp dân, sinh hoạt chi bộ, các buổi tuyên truyền của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể.

- Trường hợp có điều kiện, đăng tải nội dung quy hoạch trên trang thông tin điện tử của huyện hoặc qua hệ thống truyền thanh của xã để người dân dễ dàng tiếp cận

c. Ban hành quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch

- Xây dựng và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng trên địa bàn xã sau khi quy hoạch được phê duyệt.
- Xác định rõ ranh giới các khu vực được phép xây dựng, khu vực hạn chế hoặc cấm xây dựng, khu vực bảo tồn cảnh quan, không gian sinh thái và khu đất dự trữ phát triển.
- Quy định cụ thể về quản lý kiến trúc, cảnh quan nông thôn, quy mô, chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình trong khu dân cư; khuyến khích xây dựng nhà ở phù hợp bản sắc văn hóa, phong tục của đồng bào dân tộc thiểu số.
- Hướng dẫn nhân dân lập hồ sơ, thủ tục xây dựng, cải tạo, chỉnh trang nhà ở, công trình phụ trợ theo đúng quy hoạch được duyệt

d. Tăng cường công tác quản lý và giám sát thực hiện

- Thực hiện kiểm tra, giám sát thường xuyên việc triển khai quy hoạch, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng trái phép, lấn chiếm đất công, sử dụng đất sai mục đích.
- Tăng cường vai trò của Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể trong việc theo dõi, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch.
- Đảm bảo mọi hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng, sản xuất – kinh doanh, khai thác tài nguyên trên địa bàn đều phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.
- Thường xuyên rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch khi có biến động lớn về dân cư, kinh tế hoặc chính sách, bảo đảm quy hoạch luôn phù hợp với tình hình phát triển thực tế của xã.

3. Giải pháp tổ chức thực hiện

a. Lập kế hoạch triển khai theo giai đoạn

- Giai đoạn ngắn hạn (1–3 năm): Tập trung đầu tư các công trình thiết yếu, đáp ứng nhu cầu trước mắt của người dân như:
 - + Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường giao thông nông thôn, cầu cống, đường nội đồng phục vụ sản xuất và đi lại.
 - + Cải tạo, sửa chữa làm mới các trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, đảm bảo đạt chuẩn cơ bản theo quy định.
 - + Xây dựng chợ trung tâm xã, hệ thống điện – nước sinh hoạt tại các thôn còn khó khăn.
- Giai đoạn trung hạn (4–7 năm)
 - + Hoàn thiện hạ tầng sản xuất và khu trung tâm xã, kết nối đồng bộ giữa các khu dân cư.
 - + Phát triển hạ tầng thương mại, chợ khu vực, hệ thống cấp thoát nước, thu gom rác thải sinh hoạt.
 - + Từng bước hình thành các khu sản xuất tập trung, vùng trồng trọt – chăn nuôi phù hợp điều kiện khí hậu, đất đai.
- Giai đoạn dài hạn (8–10 năm)
 - + Phát triển các khu ở mới, khu dịch vụ – thương mại, du lịch cộng đồng, gắn với phát triển kinh tế địa phương.

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hướng đến xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

b. Lồng ghép các chương trình, dự án

- Đưa nội dung quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm, kế hoạch đầu tư công trung hạn của xã.

+ Tích hợp và huy động nguồn lực từ các 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 và miền núi;

- Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn.

- Kết hợp nguồn vốn hỗ trợ kỹ thuật, đào tạo nghề, chuyển giao khoa học kỹ thuật cho người dân, hợp tác xã.

c. Ưu tiên các công trình trọng điểm

- Hạ tầng giao thông và sản xuất: Giao thông liên thôn – nội đồng, cầu dân sinh, mương thủy lợi nhỏ, đường ra khu sản xuất.

- Công trình công cộng: Trường học đạt chuẩn quốc gia, trạm y tế xã, nhà văn hóa – sân thể thao, chợ trung tâm.

- Hệ thống hạ tầng thiết yếu: Cấp điện an toàn, cấp nước sạch, xử lý chất thải sinh hoạt, đảm bảo môi trường xanh – sạch – đẹp.

4. Giải pháp về nguồn lực

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước

+ Huy động nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, tỉnh và nguồn hỗ trợ khác để đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trọng điểm.

+ Ưu tiên đầu tư hạ tầng thiết yếu phục vụ dân sinh, sản xuất, giáo dục, y tế và môi trường.

- Xã hội hóa đầu tư

+ Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã và hộ gia đình tham gia đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp, chế biến nông sản, dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, làng nghề truyền thống.

+ Tạo điều kiện thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, tiếp cận vốn để thu hút các nhà đầu tư và dự án nhỏ phù hợp điều kiện miền núi.

- Nguồn vốn tín dụng ưu đãi

+ Tạo điều kiện cho người dân tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, Quỹ hỗ trợ nông dân, các chương trình tín dụng vi mô.

+ Hỗ trợ người dân phát triển sản xuất nông – lâm nghiệp, cải tạo nhà ở, nâng cao đời sống.

5. Giải pháp quản lý đất đai và xây dựng

- Rà soát, cấp mới và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bảo đảm quản lý chặt chẽ, tránh lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

- Thực hiện nghiêm việc cấp phép xây dựng, đảm bảo các công trình tuân thủ quy hoạch, phù hợp cảnh quan nông thôn.

- Tổ chức chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, vận động nhân dân thực hiện phong trào “Nhà sạch – vườn đẹp – ngõ văn minh – môi trường xanh”, hướng đến xây dựng xã nông thôn mới bền vững.

6. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

DANH MỤC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TRUNG HẠN GIAI ĐOẠN 2026-2030

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tỉnh	NS huyện, xã và ngân sách khác
	TỔNG SỐ				1.373.150	1.193.650	139.500	40.000
I	Lĩnh vực giao thông				521.500	490.000	31.500	-
1	Hạ tầng kỹ thuật đường Quốc lộ 25 đoạn qua xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Tổng chiều dài tuyến xây dựng khoảng 2,7km (đoạn từ điểm giao với đường A1 đến thôn Plei Tăng xã Chư A Thai). Đầu tư hoàn thiện vỉa hè, nút giao, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước, trồng cây xanh,...	2027	31.500		31.500	
2	Cải tạo mở rộng đường từ quốc lộ 25 kết nối đến Hồ Ayun Hạ Chư A Thai		Cải tạo nền, mặt đường, công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2026-2030	42.000	42.000		
3	Đầu tư đường giao thông nối từ cầu sông Ayun (Xã Phú Thiện) đến tỉnh lộ 662B xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Đầu tư đường giao thông kết nối xã với chiều dài hơn 1,8km	2027	15.000	15.000		
4	Cải tạo mở rộng đường giao thông trục xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng 6km; mặt đường bê tông xi măng rộng từ 5,5m; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2027	10.000	10.000		
5	Cải tạo, nâng cấp mở rộng đường giao thông trục thôn trên địa bàn xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Cải tạo, nâng cấp nền mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng 31km; mặt đường bê tông xi măng rộng từ 3,5m-5,5m; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2027-2029	70.000	70.000		
6	Cải tạo, mở rộng đường giao thông nội đồng trên địa bàn xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 30km; mặt đường đắp đất đồi chọn lọc; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2026-2030	60.000	60.000		
7	Đường liên xã kết nối giữa xã Chư A Thai và xã Chư Puh	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 8km; mặt đường bê tông xi măng; công trình thoát nước hạng	2029-2030	60.000	60.000		

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tỉnh	NS huyện, xã và ngân sách khác
			mục liên quan					
8	Đường nối từ cầu dân sinh thôn Đoàn Kết đến ranh giới xã H'Rú	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 4,5km; mặt đường bê tông xi măng; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2029-2030	40.000	40.000		
9	Đường nối liên thôn từ thôn Plei Oi đến thôn Dâm	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 6km; mặt đường bê tông xi măng; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2029-2030	93.000	93.000		
10	Đường nối từ kênh chính Ayun Hạ đi xã Phú Thiện	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 2km; mặt đường bê tông xi măng; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2029-2030	45.000	45.000		
11	Đường tránh (nối từ Quốc lộ 25 đi dọc sang kênh chính Ayun Hạ đến xã Phú Thiện	Xã Chư A Thai	Cải tạo nền, mặt đường với tổng chiều dài tuyến khoảng hơn 3,7km; mặt đường bê tông xi măng; công trình thoát nước; cầu, cống và hạng mục liên quan	2029-2030	40.000	40.000		
12	Đầu tư xây dựng, cải tạo và mở rộng các cầu dân sinh trên địa bàn xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Đầu tư xây dựng, cải tạo và mở rộng các cầu dân sinh trên địa bàn đã hư hỏng, xuống cấp và đầu tư xây dựng mới các cầu dân sinh phục vụ nhu cầu đi lại, phục vụ sản xuất của người dân	2029-2030	15.000	15.000		
II	Lĩnh vực Nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy lợi				385.000	385.000		
1	Trạm bơm phục vụ sản xuất nông nghiệp khu vực xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Diện tích tưới: Cánh đồng K3-K9 và thôn Plei Oi xã Chư A Thai 350ha; đầu tư 02 trạm bơm điện, cấp điện, hệ thống kênh dẫn nước, đường giao thông nội đồng...	2026-2030	60.000	60.000		
2	Dự án xây dựng trạm bơm thôn Đoàn Kết	Xã Chư A Thai	Diện tích tưới: Cánh đồng hơn 200ha; đầu tư trạm bơm điện, cấp điện, hệ thống kênh dẫn nước,, đường giao thông nội đồng...	2026-2030	150.000	150.000		
3	Cải tạo, nâng cấp kênh mương nội đồng trên địa	Xã Chư A Thai	Cải tạo các tuyến kênh tưới với tổng chiều dài tuyến khoảng 32,3km; kích	2026-2030	70.000	70.000		

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tỉnh	NS huyện, xã và ngân sách khác
	bàn xã Chư A Thai		thước cắt ngang kênh từ (40x60)cm đến (80x80)cm; cầu, cống và hạng mục liên quan					
4	Kè chống sạt lở ven suối Ia Ake 2 bên bờ của thôn Plei Glung B, Plei Tăng B	Xã Chư A Thai	Quy mô chiều dài hơn 2km; xây dựng kè kiên cố để ổn định bờ, chống sạt lở, an toàn cho người dân sản xuất và sinh sống ven khu vực	2026-2030	55.000	55.000		
5	Kè chống sạt lở ven suối Ia Ake 2 bên bờ của thôn Plei Tăng B và thôn Dlâm	Xã Chư A Thai	Quy mô chiều dài hơn 1,9km; xây dựng kè kiên cố để ổn định bờ, chống sạt lở, an toàn cho người dân sản xuất và sinh sống ven khu vực	2026-2030	50.000	50.000		
III	Lĩnh vực Văn hóa - Xã hội				160.000	110.000	50.000	
1	Tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia Plei Oi, xã Ayun Hạ, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai	Xã Chư A Thai	Đầu tư tu bổ, tôn tạo di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia Plei Oi, xã Ayun Hạ	2026	50.000		50.000	
2	Xây dựng, mở rộng nghĩa trang xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Đầu tư nâng cấp, mở rộng nghĩa trang xã Ia Ake (cũ), xã Ayun Hạ (cũ) và xã Chư A Thai (cũ) và các hạng mục khác	2026-2029	35.000	35.000		
3	Hoa viên, khu vui chơi giải trí công cộng của xã	Xã Chư A Thai	Đầu tư quảng trường xã (Bao gồm các hạng mục đường giao thông, hoa viên, sân cỏ, hệ thống điện chiếu sáng, đường nội bộ, cây xanh, các dụng cụ thể dục thể thao vui chơi giải trí công cộng và các hạng mục khác) với quy mô dự kiến 2 ha.	2026	30.000	30.000		
4	Đầu tư nhà thi đấu đa năng, sân vận động, sân thể thao		Đầu tư nhà thi đấu đa năng, sân vận động, sân thể thao và các hạng mục khác	2026	25.000	25.000		
5	Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sỹ xã Chư A Thai (thôn Plei Glung B)	Xã Chư A Thai	Đầu tư xây dựng mới và các hạng mục cần thiết khác	2026-2030	20.000	20.000	-	
IV	Hoạt động của các cơ				71.050	13.050	58.000	

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tỉnh	NS huyện, xã và ngân sách khác
	quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội							
1	Xây dựng trụ sở xã Chư A Thai (trụ sở xã Ia Ake cũ)	Xã Chư A Thai	Đầu tư xây dựng và cải tạo nhà làm việc cho trụ sở xã Chư A Thai và các hạng mục cần thiết khác	2026	58.000		58.000	
2	Nhà làm việc Ban CHQS xã	Xã Chư A Thai	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Ayun Hạ (cũ)		6.500	6.500		
3	Nhà làm việc Công an xã	Xã Chư A Thai	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Chư A Thai (cũ)		6.550	6.550		
V	Lĩnh vực Công nghiệp, thương mại				110.000	70.000	-	40.000
1	Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp huyện phú thiện, tỉnh gia lai	Xã Chư A Thai	Đầu tư phát triển Cụm công nghiệp - TTCN xã Chư A Thai (Quy mô 38 ha) là nhằm thực hiện những mục tiêu đề ra trong quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và định hướng tới năm 2030;, góp phần thực hiện chiến lược phát triển công nghiệp của Tỉnh, thúc đẩy các ngành kinh tế nông nghiệp, dịch vụ và du lịch, tạo ra khả năng khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên và nhân lực của địa phương.	2027-2028	70.000	70.000		
2	Chợ xã Chư A Thai	Xã Chư A Thai	Đầu tư quy mô chợ hạng III: xây dựng nhà lồng chợ; cổng, hàng rào; nhà quản lý, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh; sân, đường nội bộ; đường giao thông kết nối; khu vực đỗ xe; hệ thống PCCC; hệ thống thoát nước và các hạng mục phụ khác	2027-2028	40.000			40000
VI	Lĩnh vực Giáo dục				125.600	125.600	-	-
1	Đầu tư cơ sở hạ tầng và trang thiết bị dạy học	Xã Chư A Thai	Đầu tư 8 phòng học; khối phòng hỗ trợ học tập, khối phụ trợ	2026-2029	15.000	15000		

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tính	NS huyện, xã và ngân sách khác
	Trường THCS Hoàng Hoa Thám							
2	Đầu tư cơ sở hạ tầng và trang thiết bị dạy học Trường THCS Quang Trung	Xã Chư A Thai	Đầu tư 7 phòng học; khối phòng hỗ trợ học tập, khối phụ trợ và nhà để xe	2026-2027	10.000	10000		
3	Đầu tư cơ sở hạ tầng trường PTDTBT THCS Nguyễn Bá Ngọc	Xã Chư A Thai	Đầu tư 8 phòng học; nhà đa năng, văn phòng, phòng bảo vệ, nhà bếp, nhà kho, sân, hàng rào; các thiết bị dạy và học...	2028-2029	6.500	6500		
4	Đầu tư cơ sở hạ tầng trường Mẫu giáo Hoa Sen	Xã Chư A Thai	Phòng học, chức năng, phòng hiệu bộ, nhà bếp, nhà kho, hàng rào, sân,	2026	26.000	26.000		
5	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường TH Nguyễn Tri Phương	Xã Chư A Thai	Xây dựng 06 phòng học (01 phòng Nhạc, 01 phòng Mỹ thuật, 01 Tin học, 01 Phòng Tiếng anh), 01 phòng đa chức năng;; 10 Tivi 65 in, 100 Bộ bàn ghế học sinh loại 2 chỗ ngồi; Dự án bờ kè phía sau trường chống sạt lở dài 120 m, cao 1.2 m	2026-2028	5.700	5.700		
6	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường TH Kim Đồng	Xã Chư A Thai	Xây dựng 4 phòng học, chức năng, phòng hiệu bộ, nhà bếp, nhà kho, hàng rào,...	2026-2029	11.100	11100		
7	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường Mẫu giáo Tuổi Thơ	Xã Chư A Thai	Xây dựng 6 khối phòng hành chính quản trị: 02 phòng nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục trẻ em; khối phòng tổ chức ăn, phụ trợ, kỹ thuật; rào hàng và sân bê tông khu diêm lể; hạng mục khác.	2026	20.000	20000		
8	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường TH Phan Chu Trinh	Xã Chư A Thai	Xây dựng 06 phòng học, gồm: phòng Âm nhạc, Mĩ thuật, Tin học, Ngoại ngữ, Khoa học - Công nghệ, phòng Đa năng; 3 phòng khối phòng hành chính quản trị; 5 phòng hỗ trợ học tập và các hạng mục khác	2026	20.000	20.000		
9	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường Mẫu giáo Hoa Mai	Xã Chư A Thai	Xây dựng bếp ăn chiều và hàng rào	2026	700	700		

STT	Danh mục dự án	Địa điểm XD	Quy mô (dự kiến)	Thời gian KC-HT	Nhu cầu kế hoạch 2026-2030			
					Tổng số	Trong đó		
						NS TW	NS tỉnh	NS huyện, xã và ngân sách khác
10	Đầu tư cơ sở hạ tầng Trường PTDTBTTH Nay Der	Xã Chư A Thai	Khối phòng hành chính quản trị, phòng học tập, phụ trợ, sinh hoạt	2026-2029	10.600	10600		

CHƯƠNG 8.
ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

8.1. 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% phổ 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 sốGiảm 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>).
--	--------------------	---	--

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

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 chung

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.

8.3. Định hướng biện pháp bảo vệ môi trường:

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.

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:

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.

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.

8.4. 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.

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.

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 không 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 không 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.

CHƯƠNG 9.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

9.1 Kết luận

Quy hoạch chung xã Chư A Thai, 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.

9.2 Kiến nghị

Công ty TNHH tư vấn thiết kế và xây dựng Phát Gia Khang kính đề nghị Quý lãnh đạo, quý cơ quan có thẩm quyền liên quan xem xét thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung xã Chư A Thai, tỉnh Gia Lai để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.