

SỞ XÂY DỰNG TỈNH GIA LAI
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÃ TƠ TUNG, TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2045

THUYẾT MINH QUY HOẠCH CHUNG XÃ TƠ TUNG, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2045

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT : UBND XÃ TƠ TUNG
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH : PHÒNG KINH TẾ XÃ TƠ TUNG
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT - TỔ CHỨC LẬP : BAN QUẢN LÝ CÁC CHƯƠNG TRÌNH MTQG XÃ TƠ TUNG
ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH : TRUNG TÂM QH VÀ GIÁM ĐỊNH XD

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND XÃ TƠ TUNG**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ TƠ TUNG**

**CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT - TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
BAN QUẢN LÝ CÁC CHƯƠNG TRÌNH MTQG XÃ TƠ TUNG**

**ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ GIÁM ĐỊNH XÂY DỰNG**

CHƯƠNG 1. MỞ ĐẦU

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

Thực hiện 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 thuộc tỉnh Gia Lai, xã Tơ Tung được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của hai xã Kông Long Khơng và Tơ Tung. Sau sáp nhập, xã Tơ Tung mới có tổng diện tích tự nhiên 14.160,89 ha, quy mô dân số 10.612 người, gồm nhiều thôn, làng dân tộc thiểu số sinh sống xen kẽ với địa hình đồi núi phức tạp và phân bố dân cư không đồng đều.

Việc hình thành đơn vị hành chính mới kéo theo sự thay đổi về quy mô lãnh thổ, ranh giới, cơ cấu dân cư và nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội, đặt ra yêu cầu cấp thiết phải xây dựng Quy hoạch chung xã Tơ Tung nhằm:

- Định hướng lại không gian phát triển tổng thể của xã mới theo hướng đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch cấp trên (quốc gia, vùng, tỉnh Gia Lai).
- Sắp xếp, bố trí lại hệ thống trung tâm hành chính – chính trị, công trình công cộng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu của một đơn vị hành chính mở rộng.
- Phát triển các khu dân cư mới, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, đảm bảo cân đối phân bố dân cư, khai thác hợp lý quỹ đất và thích ứng với điều kiện tự nhiên.
- Tạo tiền đề cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân, gắn với mục tiêu xây dựng nông thôn mới nâng cao, tiến tới nông thôn mới kiểu mẫu trong giai đoạn tới.

Do đó, việc lập Quy hoạch chung xã Tơ Tung sau sáp nhập là hết sức cần thiết, cấp bách và có ý nghĩa quan trọng trong việc định hướng phát triển không gian, tổ chức sử dụng đất và hệ thống hạ tầng, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng – an ninh và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân trong thời kỳ mới.

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 2119/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Kông Long Khong, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;
- Căn cứ Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;
- Căn cứ Công văn số 1495/UBND-XDCT ngày 06/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai V/v quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- 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 228a/QĐ-UBND ngày 10/09/2025 của UBND xã Tơ Tung về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, 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.

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

3.1. Vị trí: Xã Tơ Tung, tỉnh Gia Lai



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

- + Phía Bắc giáp với Xã Kông Bờ La và xã Kbang, tỉnh Gia Lai.
- + Phía Đông giáp với xã Kông Bờ La, tỉnh Gia Lai.
- + Phía Tây giáp với Xã Hra, tỉnh Gia Lai.
- + Phía Nam giáp với xã Đăk Pơ và phường An Bình, tỉnh Gia Lai.

3.3. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Tơ Tung: 14.160,89 ha
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000 và 1/5.000.

3.4. Thời hạn lập quy hoạch:

3.4.1. Giai đoạn ngắn hạn (2025 – 2030)

- Cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Tơ Tung lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030.

- Hoàn thiện các thủ tục lập, thẩm định và công bố công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

- Tập trung đầu tư hạ tầng thiết yếu, ưu tiên các công trình cấp bách: giao thông kết nối khu trung tâm xã, điện – nước sinh hoạt, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, trung tâm hành chính xã mới.

- Sắp xếp, ổn định không gian dân cư, chỉnh trang khu trung tâm hành chính – chính trị sau sáp nhập, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các thôn.

- Triển khai các dự án ưu tiên theo kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 – 2030, gắn với các chương trình mục tiêu quốc gia xây.

3.4.2. Giai đoạn trung hạn (2031 – 2040)

- Phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội, từng bước hiện đại hóa giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, thông tin – truyền thông.

- Mở rộng, hình thành các khu dân cư mới theo quy hoạch; phát triển các khu sản xuất tập trung (nông – lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chăn nuôi tập trung).

- Hình thành các cụm, điểm tiêu thụ công nghiệp, làng nghề; phát triển thương mại – dịch vụ gắn với tiềm năng văn hóa – du lịch cộng đồng.

- Gắn phát triển không gian đô thị nông thôn với chương trình xây dựng xã nông thôn mới nâng cao.

- Từng bước hình thành các khu chức năng: trung tâm văn hóa – thể thao, thương mại – dịch vụ, cụm du lịch sinh thái cộng đồng.

3.4.3. Giai đoạn dài hạn (2041 – 2045)

- Hoàn thiện không gian quy hoạch toàn xã theo định hướng phát triển đến năm 2045.

- Đồng bộ hóa hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng quy hoạch phát triển tỉnh Gia Lai.

- Ổn định bộ mặt kiến trúc – cảnh quan, xây dựng xã Tơ Tung trở thành xã nông thôn mới nâng cao, hướng tới xã nông thôn mới kiểu mẫu.

- Dự trữ, quản lý và sử dụng hiệu quả quỹ đất phục vụ nhu cầu phát triển lâu dài, nhất là đất dành cho dịch vụ, công nghiệp nông thôn và các công trình công cộng.

4. Quan điểm và mục tiêu:

*** Quan điểm:**

- Quy hoạch xã Tơ Tung phải được tích hợp đồng bộ với quy hoạch tổng thể của tỉnh Gia Lai, đảm bảo tính thống nhất về không gian, hạ tầng, phân bố dân cư, phát triển kinh tế – xã hội, bảo vệ môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên.

- Bám sát tình hình thực tế địa phương, nhất là những thay đổi về địa giới hành chính, dân cư, lao động, cơ cấu kinh tế và các yếu tố tự nhiên, xã hội để điều chỉnh quy hoạch phù hợp, khả thi và sát với nhu cầu thực tiễn.

- Lấy con người làm trung tâm của quy hoạch, hướng tới nâng cao chất lượng sống của người dân, phát triển toàn diện các lĩnh vực văn hóa – xã hội, giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống dân tộc và nâng cao dân trí, đời sống tinh thần cho nhân dân.

- Sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất đai, rừng, nước và các nguồn lực khác; gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai.

- Phát triển không gian xã một cách hài hòa, cân đối giữa các khu vực đã phát triển và khu vực còn khó khăn; ưu tiên đầu tư hạ tầng, dịch vụ công cộng, giao thông, giáo dục, y tế tại các thôn/làng đảm bảo công bằng trong tiếp cận dịch vụ và cơ hội phát triển.

- Định hướng phân bố dân cư hợp lý, không để xảy ra tình trạng tập trung dân cư quá mức vào một số khu vực trung tâm; đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các khu dân cư mới, ổn định đời sống và sản xuất cho nhân dân.

– Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phải đồng bộ, có trọng tâm, trọng điểm, từng bước hiện đại hóa; phục vụ trực tiếp cho nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh, và nâng cao chất lượng sống của người dân.

– Khuyến khích sự tham gia của cộng đồng dân cư, doanh nghiệp và các tổ chức chính trị – xã hội trong quá trình quy hoạch, giám sát và triển khai thực hiện; đảm bảo quy hoạch thực chất, khả thi và có tính nhân dân cao.

*** Mục tiêu:**

– Cụ thể hoá định hướng phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh Gia Lai vào điều kiện thực tiễn của xã Tơ Tung; gắn kết quy hoạch phát triển của xã với chiến lược phát triển chung của vùng và tỉnh.

– Phát huy vị trí, vai trò chiến lược của xã Tơ Tung trong khu vực trung tâm, tận dụng lợi thế nằm trên trục Quốc lộ 19 và hành lang kết nối tuyến cao tốc Quy Nhơn – Pleiku; khai thác hiệu quả mối quan hệ liên kết vùng với các xã, phường lân cận và các trung tâm kinh tế – dịch vụ của tỉnh.

– Khai thác tối đa các thế mạnh đặc thù của địa phương về kinh tế nông – lâm nghiệp, du lịch sinh thái, văn hoá – lịch sử; thúc đẩy phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hoá, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm; phát triển dịch vụ, thương mại và du lịch cộng đồng.

– Phát triển kinh tế đi đôi với bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái, và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

– Xây dựng xã Tơ Tung sáng – xanh – sạch – đẹp – văn minh, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, từng bước hiện đại; nâng cao chất lượng giáo dục, y tế, an sinh xã hội; đảm bảo quốc phòng – an ninh, trật tự an toàn xã hội.

– Phấn đấu đến năm 2030, xã Tơ Tung đạt chuẩn nông thôn mới, hướng tới xây dựng nông thôn mới nâng cao, trở thành trung tâm dịch vụ – sản xuất của khu vực trung tâm.

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 Tơ Tung nằm ở sườn Đông Trường Sơn, địa hình tương đối phức tạp, thấp dần từ Bắc xuôi về phía Nam và từ Tây sang Đông. Thuộc địa hình vùng thấp, giáp với vùng trũng An Khê với đặc trưng của địa hình bào mòn tích tụ do hoạt động xâm thực của sông Ba và các phụ lưu tạo thành.

1.2. Khí hậu:

Với vị trí địa lý có tính chất chuyển tiếp giữa vùng Tây Nguyên và Duyên hải miền Trung nên địa bàn xã chịu ảnh hưởng của 2 vùng khí hậu nhiệt đới ẩm cao nguyên và Duyên hải miền Trung, nhiệt độ trung bình năm từ $21^{\circ}\text{C} - 23^{\circ}\text{C}$; có 2 mùa rõ rệt: mùa khô kéo dài bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 5 năm sau, và mùa mưa ngắn hơn thường bắt đầu từ tháng 6 đến tháng 11 (với lượng mưa trung bình từ 1.500 – 2.000 mm).

1.3. Thủy văn:

Nước mặt: Hệ thống suối chảy quanh xã gồm 3 suối chính là:

+ Suối Lơ: Bắt nguồn từ sườn Nam - Đông Nam của dãy núi Kon Ka Kinh chảy theo hướng Đông Nam qua khu vực phía Bắc của xã. Do thượng nguồn là vùng núi có thảm rừng tự nhiên còn rất tốt, nên suối có nguồn nước khá dồi dào.

+ Suối Chư Pâu: Bắt nguồn từ phía Đông Nam dãy núi Kon Ka Kinh chảy theo hướng khu vực trung tâm xã chảy xuống phía Nam của xã Kông Long Khong, đổ ra sông Ba.

+ Suối Ka Tung: Chảy theo ranh giới phía Tây Nam xã, qua xã An Thành và đổ ra sông Ba. Do thượng nguồn là vùng núi có thảm thực vật còn tốt nên nguồn nước khá dồi dào.

1.4 Tài nguyên đất:

a. Tài nguyên đất:

- Theo kết quả điều tra đất trên bản đồ tỷ lệ 1/25.000 khu vực huyện Kbang năm 1978 của Viện QH&TKNN và điều tra bổ sung hoàn chỉnh bản đồ đất tỷ lệ 1/100.000 toàn tỉnh Gia Lai năm 2005 của phân viện QH&TKNN Miền trung. Xã Tơ Tung có 3 nhóm đất chính, có 3 đơn vị phân loại: diện tích, phân bố, đặc điểm các loại đất của xã như sau:

+ Đất xám trên đá Macma axit (Xa): Diện tích 7.011,11 ha chiếm 49,5% tổng diện tích, phân bố tập trung trên địa hình đồi lượn sóng vừa phía Đông xã. Đất thuộc loại sườn tích nên thường có màu vàng xám, thành phần cơ giới nhẹ, nghèo mùn và dinh dưỡng, độ phì trung bình, độ dốc $< 20^{\circ}$, tầng dày > 70 cm, thích hợp trồng đậu đỗ và cây công nghiệp hàng năm (mía, lạc, đậu thương,...). Hiện trạng là đất trồng lúa, hoa màu (ngô, mía, đậu đỗ...). Đây là vùng sản xuất nông nghiệp của xã.

* Đất đỏ trên macma axit (Fa): Diện tích có 6.651,8 ha, chiếm 46,97% tổng diện tích. Phân bố tập trung trên địa hình núi dốc phía Tây xã. Đất tầng mỏng 50-70m, thành phần cơ giới thịt nhẹ, độ dốc lớn $> 25^{\circ}$. Hiện trạng là rừng

tự nhiên rừng trồng và đất trồng cây bụi. Thuộc địa bàn sản xuất lâm nghiệp, do ban quản lý rừng phòng hộ Xã Nam quản lý.

* Đất mùn vàng đỏ trên núi cao (Ha): Diện tích 300 ha, chiếm 2,1% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố tập trung trên vùng núi cao Kon Ka Bang có độ cao > 1.000m ở phía Tây. Tầng mặt có tỷ lệ mùn rất cao nên có màu đen hoặc nâu đen, dưới là tầng đất đỏ vàng đặc trưng theo đá mẹ. Đất mùn hình thành trên núi cao, thường tầng đất mỏng <50m, độ dốc lớn >25⁰, thích hợp với nuôi, trồng cây dược liệu.

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.

2.1. Sản xuất nông – lâm nghiệp

- Tính đến 30/6/2025, toàn xã gieo trồng được 6.119,7 ha cây trồng các loại.

2.2. Về chăn nuôi

Tính đến nay tổng đàn gia súc trên địa bàn xã 13.250 con.

2.3. Công tác quản lý, khai thác Công trình thủy lợi:

2.3.1. Đối với xã Kông Long Khong (cũ)

Tổ quản lý thủy nông đã rà soát danh sách hộ dùng nước, xây dựng kế hoạch tưới; quản lý, điều hành đập Guga, thực hiện điều tiết nước đảm bảo hạn chế thiệt hại đối với các diện tích lúa Đông Xuân cuối vụ bị thiếu nước. Tuy nhiên, do thời tiết lạnh và gió kéo dài, ít mưa nên số diện tích lúa cuối mùa dẫn đã bị thiếu nước tưới.

2.3.2. Đối với xã Tơ Tung (cũ)

Chỉ đạo cho các Trưởng làng huy động nhân dân triển khai nạo vét các tuyến kênh mương nội đồng, kênh mương chính để đảm bảo phục vụ tưới tiêu cho lúa nước, đã huy động được 715 công tham gia nạo vét tuyến kênh mương chính Đê Bar và các tuyến kênh mương nội đồng đảm bảo nước chảy thông suốt phục vụ tưới tiêu cho lúa nước vụ Đông - Xuân.

Hoàn thiện hồ sơ quyết toán diện tích hỗ trợ dịch vụ công ích thủy lợi năm 2024 và hồ sơ đề nghị hỗ trợ diện tích sử dụng sản phẩm dịch vụ công ích thủy lợi năm 2025.

3. Hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

3.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Tơ Tung sau khi sáp nhập: 14.160,89 ha
Trong đó:

+ Đất nông nghiệp:	13.578,78 ha, chiếm	95,89%
+ Đất phi nông nghiệp:	431,00 ha, chiếm	3,04%
+ Đất chưa sử dụng:	151,10 ha, chiếm	1,07%

STT	Loại đất	Mã	Xã Tơ Tung (cũ)	Xã Kông Long Khong (cũ)	Xã Tơ Tung
-----	----------	----	-----------------	-------------------------	------------

STT	Loại đất	Mã	Xã Tơ Tung (cũ)	Xã Kông Lơng Khơng (cũ)	Xã Tơ Tung
	Tổng diện tích		10.315,17	3.845,71	14.160,89
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	9.922,84	3.655,95	13.578,78
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	3.432,63	3.391,51	6.824,14
1.1	Đất trồng lúa	LUA	435,81	182,13	617,94
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	165,20	63,07	228,27
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	270,61	119,06	389,67
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	2.996,82	3.209,38	6.206,19
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	677,13	197,58	874,71
3	Đất lâm nghiệp	LNP	5.776,59	35,52	5.812,11
3.1	Đất rừng phòng hộ	RPH	5.107,43	0,00	5.107,43
3.2	Đất rừng sản xuất	RSX	669,16	35,52	704,68
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>589,76</i>	<i>19,15</i>	608,91
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	24,63	29,10	53,73
5	Đất nông nghiệp khác	NKH	11,87	2,24	14,10
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	244,66	186,34	431,00
1	Đất ở	OTC	57,31	71,22	128,54
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	57,31	71,22	128,54
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,76	0,71	1,47
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	0,18	0,20	0,38
3.1	Đất an ninh	CAN	0,18	0,20	0,38
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	10,09	10,00	20,09
4.1	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,16	0,11	0,26
4.2	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	5,49	8,61	14,10
4.3	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	4,24	1,29	5,52
4.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,21	0,00	0,21
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,21	0,19	0,40
5.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,21	0,19	0,40
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	91,04	62,08	153,13
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	66,90	58,38	125,28
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	15,77	0,00	15,77
6.3	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	5,75	0,00	5,75
6.4	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,03	0,04	0,07
6.5	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH		0,38	0,38

STT	Loại đất	Mã	Xã Tơ Tung (cũ)	Xã Kông Lơng Khơng (cũ)	Xã Tơ Tung
6.6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	2,59	3,29	5,88
8	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	14,65	4,91	19,56
9	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	70,28	37,02	107,30
9.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	2,64	0,00	2,64
9.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	67,63	37,02	104,65
10	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,14	0,00	0,14
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	147,67	3,42	151,10
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT		3,42	3,42
2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	147,67	0,00	147,67

3.2. Hiện trạng thôn, làng và nhà ở:

- Phân bố dân cư: Dân cư phân bố trên địa bàn xã thành 19 thôn, làng (làng Đak PoKao, làng Sơ Tor, làng Kuk Tung, làng Đồng Tâm, làng Leng, làng Nam Cao, làng Trường Sơn, làng Đầm Khơng, làng Cao Sơn, làng Klếch, làng Mohra - Đáp, làng Mohven - Ôr, làng Pơ Ngăi, làng Bờ - Chư Pâu, làng Mơ Tôn, làng Dong, làng Kgiang, làng Kdâu, thôn Hbang).

- Dân cư được phân bố tập trung mật độ tương đối cao tại khu vực trung tâm xã, đặc biệt là dọc trục đường Trường Sơn Đông và các trục đường chính tuyến 2, 3 của khu trung tâm và các khu sản xuất. Dân cư tập trung theo các thôn làng, sinh sống rải rác không tập trung, 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: chủ yếu là nhà cấp 4 theo kiến trúc truyền thống hoặc nhà gỗ, nhà xây mái lợp tôn, diện tích nhỏ, cơ sở vật chất còn khó khăn.

- Bố cục không gian làng: theo tập quán quần cư của người dân địa phương. Dân cư tại các làng được tập trung theo từng cụm dân cư nhỏ kết nối với nhau theo các trục giao thông chính.

- Hầu hết là hộ nông nghiệp; Tổ chức sản xuất của các hộ nông dân đơn giản, mang nặng tính tự nhiên.



Hiện trạng khu dân cư trung tâm xã

3.3. Hiện trạng công trình công cộng:

*** Cơ quan hành chính:**

Sau khi sáp nhập, xã Tơ Tung hiện có hai trụ sở hành chính được hình thành từ hai xã cũ là Kông Long Khong và Tơ Tung.

- Hiện nay, Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã Tơ Tung (mới) cùng các khối công trình hành chính phụ trợ như: Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị - xã hội, các bộ phận chuyên môn, hội trường, nơi tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính, phòng tiếp công dân đều được bố trí và hoạt động tập trung tại trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND xã Kông Long Khong (cũ) nhằm đảm bảo điều kiện làm việc thống nhất và thuận tiện trong quản lý, điều hành.

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND – Ủy ban MTTQVN xã Tơ Tung (cũ) hiện được sử dụng làm trụ sở Công an xã Tơ Tung và phục vụ một số hoạt động hành chính khác. Trong thời gian tới, một số công trình trụ sở, nhà làm việc cũ dôi dư sẽ được xem xét, đánh giá hiện trạng và đề xuất quy hoạch chuyển đổi công năng sử dụng (như làm nhà sinh hoạt cộng đồng, trung tâm học tập cộng đồng hoặc kho lưu trữ, trụ sở phụ trợ) cho phù hợp với nhu cầu thực tế của người dân và định hướng phát triển lâu dài của xã



Hiện trạng công trình hành chính xã Kông Long Khong (cũ) nay là trụ sở xã Tơ Tung mới



Hiện trạng công trình hành chính xã Tơ Tung (cũ) nay là Trụ sở Công an xã Tơ Tung (mới)



Hiện trạng công trình trụ sở Công an xã Kông Long Khong (cũ)



Hiện trạng trụ sở Công an xã Tơ Tung (cũ)



Hiện trạng công trình BCH quân sự xã Tơ Tung (mới)

*** Giáo dục, đào tạo:**

- Tỷ lệ trường học các cấp xã Kông Long Khong (cũ): mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở có cơ sở vật chất và thiết bị dạy học đạt chuẩn quốc gia.
- Xây mới các phòng chức năng ở trường Tiểu học và THCS Tơ Tung (cũ) để đáp ứng nhu cầu tiêu chí trường có cơ sở vật chất đạt chuẩn.
- Hiện trạng trên địa bàn xã có trường THPT Anh Hùng Núp nằm tại làng Kgiang, xã Kông Long Khong (cũ) đáp ứng nhu cầu học tập cho học sinh các xã sau khi sáp nhập.
- Nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện cho học sinh, thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao về hưởng thụ giáo dục của xã hội, từng bước để học sinh có khả năng tiếp cận với các trường học chất lượng cao.
- Xây dựng các mô hình giáo dục thể chất, rèn luyện sức khỏe tại các cơ sở trường học; xây dựng phương án sẵn sàng dạy và học trực tuyến qua mạng Internet ở các cấp học.
- Tuy nhiên sau khi sáp nhập phát triển mở rộng cần bố trí thêm quỹ đất mở rộng các trường đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu của người dân trong tương lai.



Hiện trạng Trường Tiểu học Hoàng Hoa Thám

Hiện trạng Trường TH&THCS Tơ Tung



Hiện trạng Trường mẫu giáo Tơ Tung



Hiện trạng Trường THCS Kông Long Khong



Hiện trạng trường TH Kông Long Khong



Hiện Trạng trường mẫu giáo Kông Long Khong

* Y tế:

- Xã Kông Long Khong (cũ): Xã đã được công nhận đạt chuẩn quốc gia về y tế (theo Quyết định số: 48/QĐ-UBND, ngày 03/2/2016 của UBND Tỉnh Gia Lai “về việc công nhận 46 xã, phường, thị trấn thuộc các xã, thị xã, thành phố của tỉnh Gia Lai đạt Tiêu chí quốc gia về y tế xã từ năm 2015”).

- Xã Tơ Tung (cũ): Hiện đã có trạm y tế xã phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn xã. Đầu tư mua sắm trang thiết bị y tế và xây dựng, nâng cấp cơ sở vật chất cho Trạm y tế xã để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân.

- Tuy nhiên sau khi sáp nhập cần nghiên cứu quy hoạch đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân trong tương lai.



Hiện trạng Trạm y tế xã Kông Long Khong (cũ)



Hiện trạng Trạm y tế xã Tơ Tung (cũ)

*** Thương mại dịch vụ:**

- Xã Kông Long Khong (cũ): Xã đã xây dựng chợ nhằm đáp ứng điều kiện kinh tế xã hội cũng như nhu cầu của nhân dân địa phương, nhưng chưa đủ điều kiện để đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động. Bên cạnh đó, trên địa bàn xã đã có 5 cửa hàng tiện lợi và 1 điểm mua bán trao đổi hàng hóa tại các khu dân cư người dân kết hợp với các điểm thu mua nông sản.

- Xã Tơ Tung (cũ): Hiện nay trên địa bàn xã chưa có chợ chỉ có điểm trao

đổi hàng hóa. Về thương mại dịch vụ: Tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm xã. Các làng có một số hộ gia đình thu mua nông sản và kết hợp bán tạp hóa nhỏ lẻ phục vụ cho nhu cầu của người dân tại từng khu vực.



Hiện trạng Chợ xã Kông Long Khong (cũ)

*** Văn hóa, thể thao xã:**

+ Xã Kông Long Khong (cũ):

- Về Diện tích đất quy hoạch: đã đảm bảo theo quy định (Quy định diện tích nhà văn hóa xã: $\geq 200m^2$, khu thể thao: $\geq 500 m^2$)

- Về Quy mô xây dựng: 01 nhà cấp 4 một tầng đã được xây dựng với 235m². Kèm theo đó là công trình phụ như nhà để xe, nhà vệ sinh, vườn hoa và các phòng chức năng đã có như phòng đài truyền thanh, phòng làm việc của Chủ nhiệm, phòng đọc sách, phòng hoạt động của các câu lạc bộ đảm bảo theo Quyết định 250/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 của UBND tỉnh Gia Lai.

- Trang thiết bị nhà văn hóa xã: Bàn, ghế hội trường; phong màn; thiết bị âm thanh, ánh sáng, nhạc cụ, đạo cụ, phục trang chuyên dùng hoạt động văn nghệ; thiết bị truyền thanh, tủ giá sách, báo, tạp chí...được đầu tư vào năm 2015 và đang sử dụng tốt.

- Về Diện tích đất quy hoạch: hiện nay 9/9 thôn, làng có nhà văn hóa, khu thể thao đảm bảo quy định.

- Về Quy mô xây dựng: Các nhà văn hóa thôn, làng đều có chỗ ngồi, sân khấu đảm bảo quy định, đã có các công trình phụ trợ: hàng rào, cổng ngõ nơi để xe, khu vệ sinh, vườn hoa,...

- Về Trang thiết bị: các thôn, làng đã có trang thiết bị bên trong của hội trường như: bộ trang âm, bộ trang trí, khánh tiết, bàn ghế phục vụ sinh hoạt.

- Xã có điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi theo quy định.

- Tỷ lệ thôn, làng có nhà văn hóa hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng: 100%.



Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Kông Long Khong (cũ)

+ Xã Tơ Tung (cũ):

- Trung tâm văn hóa xã được UBND huyện quyết định thành lập theo quy định Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 28/8/2019. Trong đó có 01 hội trường văn hóa với quy mô trên 200 chỗ ngồi, công trình phụ trợ gồm nhà vệ sinh, nhà để xe, vườn hoa; Trung tâm văn hóa có đầy đủ 4 phòng chức năng gồm phòng hành chính, phòng đọc sách báo, thư viện, phòng Thông tin truyền thanh, các câu lạc bộ về văn hóa; được trang bị các dụng cụ thể dục, thể thao như: bóng đá, bóng chuyền, cầu lông, cờ tướng, cà kheo, đẩy gậy... Sân vận động xã có diện tích 7.087m², ngoài ra có 01 sân bóng chuyền. Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao và các hoạt động xây dựng gia đình văn hóa, làng văn hóa, nếp sống văn hóa và bảo tồn văn hóa dân tộc được tổ chức thường xuyên.

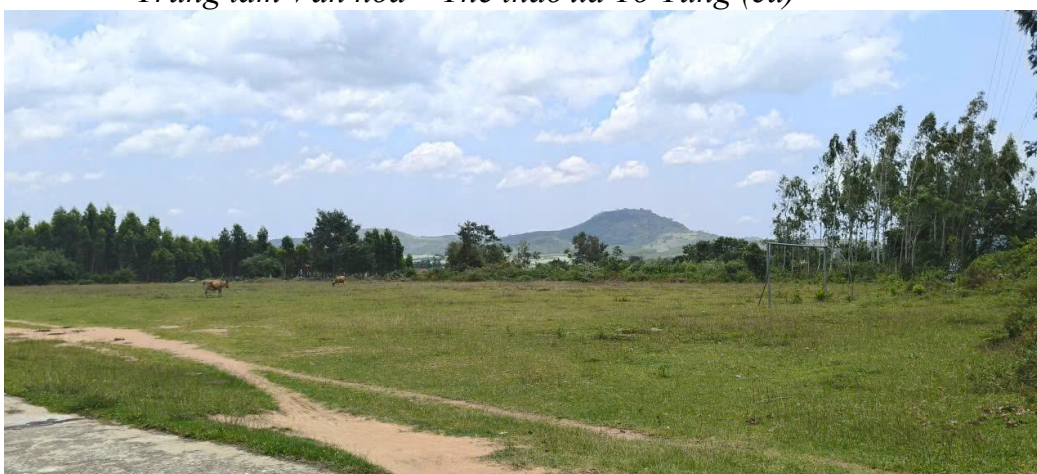
- 10/10 làng có nhà văn hóa phục vụ cộng đồng đạt 100%.



Nhà Lưu niệm Anh Hùng Núp xã Tơ Tung (cũ)



Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã Tơ Tung (cũ)



Sân vận động và hoạt động luyện tập thể dục thể thao xã Tơ Tung (cũ)

3.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Giao thông:

** Xã Kông Lơng Khong (cũ):*

- Hiện nay các tuyến đường xã hoặc liên thôn làng đã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm: Đạt 100%.

** Xã Tơ Tung (cũ):*

- Trên địa bàn xã có tuyến đường Quốc lộ Trường Sơn Đông đi qua đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu về giao thông. Hiện trạng các tuyến giao thông cơ bản được đầu tư xây dựng, đã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa các tuyến đường giao thông từ trung tâm xã đến các làng.

- Chính quyền xã và nhân dân thường xuyên xây dựng Kế hoạch quản lý trật tự về xây dựng công trình, hành lang các tuyến đường giao thông. Tổ chức phát dọn các tuyến đường, giải phóng các vị trí khuất tầm nhìn, đảm bảo an toàn giao thông.



Hiện trạng tuyến giao thông đường Đông Trường Sơn xã Tơ Tung (cũ)



Hiện trạng trục giao thông đường trung tâm xã Tơ Tung (cũ)



*Hiện trạng trục giao thông đường trung tâm xã Tơ Tung (cũ)
đi xã Kông Long Khong (cũ)*



Hiện trạng một số tuyến đường giao thông trên địa bàn xã Kông Long Khong (cũ)

3.4.2. Cấp nước:

** Xã Kông Long Khong (cũ):*

- Hiện trạng người dân chủ yếu sử dụng nước giếng đào, giếng khoan.
- Tỷ lệ hộ được sử dụng nước hợp vệ sinh và nước sạch theo quy định:

hiện nay tỷ lệ hộ sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh trên địa bàn xã đạt 98%.

** Xã Tơ Tung (cũ):*

- Hiện trạng người dân chủ yếu sử dụng nước giếng đào hoặc giếng khoan.
- Đầu tư xây dựng công trình cấp nước tập trung tại các làng trên địa bàn xã, nâng cao tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch từ các nguồn theo quy chuẩn.
- Số hộ sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%.

3.4.3. Cấp điện:

** Xã Kông Long Khong (cũ):*

+ Trên địa bàn xã có 14 trạm biến áp, trong đó số trạm đạt yêu cầu 14 trạm. Mạng lưới điện quốc gia đã được phủ rộng khắp đến 9/9 thôn, làng trên địa bàn xã; Hệ thống điện được lắp đặt đảm bảo an toàn theo quy định của ngành điện, tuy nhiên vẫn còn một số hộ dân sống tự phát ngoài khu dân cư sử dụng trụ tạm để kéo điện.

- Hệ thống điện trên địa bàn xã đảm bảo cho người dân sử dụng điện phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt và đảm bảo an toàn theo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên an toàn từ các nguồn đạt 98%

** Xã Tơ Tung (cũ):*

- Hệ thống điện trên địa bàn xã đảm bảo cho người dân sử dụng điện phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt và đảm bảo an toàn theo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.

3.4.4. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Trên địa bàn xã chưa được đầu tư nhiều về hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, một số tuyến đường khu trung tâm xã có hệ thống thoát nước dọc theo các tuyến đường trục chính. 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. San nền và thoát nước mưa:

- Nhìn chung xã có địa hình tương đối bằng phẳng tại khu trung tâm, ngoài ra một số khu vực địa hình có sự chia cắt theo các hợp thủy về các nhánh suối, ao hồ... nước mưa chưa được đầu tư hệ thống thu gom, nước thoát chủ yếu theo địa hình tự nhiên về các khu vực trũng thấp.

3.4.6. Thông tin liên lạc:

- Hiện nay khu vực xã thông tin di động khu quy hoạch nằm trong khu vực phủ sóng của hầu hết của các nhà cung cấp dịch vụ.

4. Đánh giá tổng quan về hiện trạng.

a. Điểm mạnh:

- Xã Tơ Tung là xã căn cứ cách mạng trong thời kỳ kháng chiến chống Pháp và Mỹ, có địa danh lịch sử làng kháng chiến Sitor – quê hương Anh hùng Núp, đã được Bộ Văn hóa và Thông tin công nhận.

- Xã có tuyến Quốc lộ Trường Sơn Đông đi qua địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu, vận chuyển hàng hóa, phát triển du lịch, hình thành trung tâm trung chuyển logistics và thông thương hàng hóa giữa các tỉnh khu vực Nam Trung Bộ.

- Đất đai màu mỡ, địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho phát triển

sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả, rau màu và chăn nuôi quy mô hàng hóa.

- Diện tích rừng sản xuất và rừng phòng hộ trên địa bàn lớn, là lợi thế để phát triển kinh tế rừng, khai thác hợp lý dưới tán rừng, phát triển ngành chế biến lâm sản, kết hợp du lịch sinh thái.

- Hệ thống cơ sở hạ tầng đang được đầu tư, hoàn thiện từng bước; quỹ đất phát triển còn lớn; lực lượng lao động dồi dào, có khả năng đáp ứng nhu cầu khi mở rộng quy mô phát triển kinh tế - xã hội.

- Có tiềm năng phát triển năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió và điện mặt trời do địa hình đồi núi cao, thoáng gió, lượng bức xạ mặt trời trung bình năm lớn; là điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án đầu tư năng lượng sạch, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng xanh và bền vững.

- Có hệ thống suối, kênh mương phân bổ tương đối thuận lợi cho việc xây dựng và phát triển thủy lợi, đảm bảo cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất; đồng thời tạo điều kiện phát triển các dịch vụ gắn với cảnh quan, mặt nước.

- Nguồn nguyên liệu phục vụ chế biến, chăn nuôi, sản xuất nông - lâm nghiệp phong phú, phân bố xung quanh khu vực quy hoạch, thuận lợi cho phát triển sản xuất hàng hóa tập trung

b. Điểm yếu:

- Cơ cấu kinh tế của xã chủ yếu vẫn dựa vào nông nghiệp; tỷ trọng các ngành công nghiệp, thương mại, dịch vụ còn thấp; chuyển dịch cơ cấu kinh tế diễn ra chậm, chưa thật sự bền vững; chưa có định hướng chiến lược rõ ràng, cụ thể cho từng ngành, lĩnh vực.

- Hơn 80% dân số là đồng bào dân tộc thiểu số, đời sống còn nhiều khó khăn; trình độ dân trí, nhận thức về phát triển kinh tế - xã hội còn hạn chế; tỷ lệ hộ nghèo và cận nghèo còn cao, giảm nghèo chưa thật sự bền vững

- Không gian đô thị chưa được định hình rõ nét; kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn thiếu, chưa đồng bộ; chưa đủ khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và thu hút đầu tư; chưa tạo được bước đột phá để khai thác hiệu quả các nguồn lực ngoài ngân sách.

- Phát triển kinh tế của xã vẫn phụ thuộc chủ yếu vào nguồn vốn ngân sách nhà nước; chưa hình thành được quỹ đất sạch để thu hút xã hội hóa đầu tư; công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và sử dụng đất còn hạn chế.

- Nhóm ngành chế biến nông, lâm sản chủ yếu ở dạng sơ chế; công nghệ, thiết bị lạc hậu, quy mô nhỏ, mang tính thủ công; chưa hình thành được chuỗi giá trị sản phẩm và chưa khai thác hết tiềm năng, lợi thế sẵn có của địa phương.

- Nguồn nhân lực chất lượng cao còn thiếu; trình độ tay nghề của lao động chưa đáp ứng yêu cầu phát triển; dân cư phân bố không đều; các dịch vụ hỗ trợ phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và công nghiệp chế biến còn hạn chế, quy mô nhỏ, chưa tạo được sức lan tỏa.

- Công tác ứng dụng khoa học – công nghệ, chuyển đổi số và chuyển giao tiến bộ kỹ thuật trong sản xuất còn chậm; năng lực quản lý, điều hành kinh tế - xã hội ở cơ sở chưa đồng đều

c. Cơ hội, thuận lợi:

- Xã Tơ Tung nằm ở khu vực trung tâm của tỉnh Gia Lai, có vị trí địa lý thuận lợi, gần tuyến cao tốc Quy Nhơn – Pleiku đang được đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao thương, kết nối vùng và thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

- Được hưởng lợi từ các chính sách phát triển vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi của Trung ương, của Tỉnh; trong đó có các chương trình mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số, góp phần tạo nguồn lực quan trọng cho địa phương.

- Cách mạng công nghiệp lần thứ tư (4.0) và xu thế chuyển đổi số đang diễn ra mạnh mẽ tạo điều kiện thuận lợi để xã Tơ Tung tiếp cận, ứng dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp, quản lý hành chính và phát triển kinh tế - xã hội.

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh trong giai đoạn tới chú trọng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) và hạ tầng giao thông kết nối vùng, mở ra nhiều cơ hội hợp tác, liên kết, thu hút đầu tư cho xã Tơ Tung.

- Vị trí địa lý tương đối thuận lợi, có quỹ đất còn tiềm năng và điều kiện tự nhiên phù hợp phát triển các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao, tạo điều kiện để phát triển nông nghiệp hàng hóa, gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm.

- Tình hình chính trị, an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững; khối đại đoàn kết toàn dân tộc tiếp tục được củng cố, là yếu tố thuận lợi quan trọng để phát triển bền vững trong giai đoạn tới.

d. Thách thức:

- Đời sống kinh tế của người dân còn gặp nhiều khó khăn; việc làm và thu nhập của đại bộ phận hộ dân, nhất là đồng bào dân tộc thiểu số, còn ở mức thấp; nội lực đầu tư cho phát triển còn hạn chế, dẫn đến khả năng huy động các nguồn lực xã hội hóa gặp nhiều khó khăn.

- Tỷ lệ hộ nghèo và cận nghèo còn cao; nguy cơ tái nghèo vẫn tiềm ẩn, trong khi nhu cầu đầu tư cho phát triển kết cấu hạ tầng, an sinh xã hội và chuyển dịch cơ cấu kinh tế ngày càng lớn.

- Chất lượng nguồn nhân lực chậm được cải thiện; trình độ dân trí, kỹ năng nghề và khả năng tiếp cận khoa học – kỹ thuật của người dân còn hạn chế; cơ cấu đào tạo chưa phù hợp với nhu cầu thị trường lao động, trong khi yêu cầu về lao động có trình độ, tay nghề ngày càng cao.

- Hạ tầng kỹ thuật còn thiếu và chưa đồng bộ; hệ thống giao thông kết nối giữa các thôn, làng và liên vùng vẫn còn hạn chế; công trình cấp nước tập trung chưa có; hạ tầng xã hội như trường học, cơ sở y tế, thiết chế văn hóa còn thiếu và xuống cấp.

- Quy mô sản xuất nông nghiệp còn nhỏ lẻ, phân tán; ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan, sâu bệnh và dịch hại tiềm ẩn nhiều rủi ro, tác động trực tiếp đến sản xuất và đời sống của người dân.

- Nguồn lực đầu tư từ ngân sách còn hạn chế, trong khi khả năng thu hút

đầu tư từ khu vực tư nhân và doanh nghiệp ngoài địa bàn còn thấp; việc khai thác tiềm năng về đất đai, tài nguyên, du lịch sinh thái, văn hóa chưa tương xứng với lợi thế của địa phương.

- Quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế - xã hội đặt ra yêu cầu mới về quản lý đất đai, môi trường, an sinh xã hội và giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc, tạo áp lực lớn đối với chính quyền cơ sở trong công tác quản lý, điều hành.

CHƯƠNG 3.

TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

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

- Xã Tơ Tung nằm ở khu vực hành lang kinh tế đô thị Đông – Tây của tỉnh Gia Lai, có quốc lộ Trường Sơn Đông chạy qua, kết nối thuận lợi với các tuyến quốc lộ 19, 25 và 24, cao tốc Quy Nhơn – Pleiku tạo điều kiện giao thương hàng hóa, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và hội nhập vùng.

- Tổng diện tích tự nhiên của xã là 14.160,89 ha, trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 7.698,85 ha – chiếm tỷ trọng lớn, có tiềm năng phát triển các loại cây công nghiệp dài ngày và các loại cây nguyên liệu, cây ăn quả, cây dược liệu, cây mắc ca phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng.

+ Đất lâm nghiệp: 5.812,11 ha – là điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế rừng, mô hình nông – lâm kết hợp, trồng rừng gỗ lớn và du lịch sinh thái gắn với bảo tồn thiên nhiên.

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 53,73 ha – tạo tiềm năng để phát triển mô hình nuôi cá ao, cá lồng kết hợp chăn nuôi, trồng trọt, góp phần nâng cao thu nhập và sinh kế bền vững cho người dân.

- Tỷ lệ che phủ rừng đạt 44,97%, góp phần duy trì hệ sinh thái tự nhiên, điều hòa khí hậu, bảo vệ nguồn nước và tạo tiền đề để phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm trong tương lai.

- Xã có 19 thôn, làng với tổng dân số 10.612 người (2.629 hộ), trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 80,77%, chủ yếu là Bahnar, Tày, Nùng,... Đây là nguồn lực văn hóa đặc sắc, góp phần gìn giữ và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống, là nền tảng phát triển du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa gắn với xây dựng nông thôn mới.

- Đặc biệt, làng du lịch cộng đồng Mohra là mô hình điểm có tiềm năng phát triển du lịch trải nghiệm gắn với văn hóa truyền thống, ẩm thực, lễ hội và nghề thủ công của đồng bào Bahnar. Cùng với khu di tích lịch sử làng kháng chiến Sitor và Khu lưu niệm Anh hùng Núp, đây là những địa chỉ đỏ, điểm nhấn quan trọng trong phát triển du lịch về nguồn và du lịch văn hóa – lịch sử của xã.

- Ngoài ra, với điều kiện tự nhiên, địa hình tương đối bằng phẳng và có tốc độ gió, cường độ bức xạ mặt trời cao, xã Tơ Tung có tiềm năng lớn để phát triển năng lượng tái tạo, nhất là điện gió và điện mặt trời, góp phần tạo động lực mới cho phát triển kinh tế xanh và bền vững trong giai đoạn tới.

2. Dự báo phát triển kinh tế.

Định hướng phát triển và giải pháp: Với những tiềm năng, lợi thế về đất đai, khí hậu, vị trí địa lý và tài nguyên thiên nhiên, xã Tơ Tung có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững, xanh và tuần hoàn, gắn với phát triển du lịch, dịch vụ và năng lượng tái tạo. Để hiện thực hóa các tiềm năng đó, xã cần tập trung vào một số định hướng và giải pháp chủ yếu sau:

- Phát triển nông nghiệp bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu: Đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng – vật nuôi theo hướng nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả sử dụng đất; khuyến khích trồng các loại cây có giá

trị kinh tế cao như mắc ca, chanh dây, chuối, mía, dược liệu; phát triển chăn nuôi bò, heo, gia cầm theo hướng tập trung, an toàn sinh học.

- Thu hút đầu tư và ứng dụng khoa học – công nghệ: Tăng cường thu hút doanh nghiệp, hợp tác xã và hộ sản xuất đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và chế biến nông – lâm sản, gắn với hình thành vùng nguyên liệu ổn định và chuỗi liên kết sản xuất – tiêu thụ sản phẩm.

- Phát triển thương hiệu và sản phẩm đặc trưng: Hỗ trợ người dân tham gia hợp tác xã, tổ hợp tác, thúc đẩy chương trình OCOP, truy xuất nguồn gốc, cấp mã số vùng trồng, xây dựng thương hiệu cho sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của xã Tơ Tung.

- Phát triển hạ tầng phục vụ kinh tế – xã hội: Tập trung đầu tư, nâng cấp hệ thống giao thông nông thôn, thủy lợi, điện sinh hoạt và điện phục vụ sản xuất, mở rộng hạ tầng số, viễn thông, kho bãi và chợ nông sản, phục vụ tốt hơn nhu cầu sản xuất – lưu thông hàng hóa.

- Phát triển du lịch văn hóa – sinh thái và du lịch cộng đồng: Khai thác hợp lý tiềm năng về rừng, cảnh quan thiên nhiên và di tích lịch sử; phát triển du lịch sinh thái – văn hóa gắn với khu di tích làng kháng chiến Sitor, Khu lưu niệm Anh hùng Núp và làng du lịch cộng đồng Mohra. Từng bước xây dựng các sản phẩm du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng gắn với văn hóa Bahnar, ẩm thực, lễ hội và nghề truyền thống, tạo việc làm và sinh kế mới cho người dân.

- Phát triển năng lượng tái tạo – động lực tăng trưởng mới: Tận dụng điều kiện tự nhiên thuận lợi về gió và bức xạ mặt trời để thu hút đầu tư các dự án điện gió, điện mặt trời, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng xanh, bền vững và gia tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và sinh kế nông thôn: Tăng cường đào tạo nghề, tập huấn kỹ thuật sản xuất, chuyển giao tiến bộ khoa học, nhất là cho lao động trẻ và đồng bào dân tộc thiểu số; khuyến khích khởi nghiệp trong lĩnh vực nông nghiệp, dịch vụ và du lịch cộng đồng, góp phần giảm nghèo bền vững.

3. Dự báo về dân số, lao động.

Nguồn: Nguồn cung cấp là của số liệu dân cư dữ liệu quốc gia về dân số đến tháng 12/2024.

- Dân số hiện trạng toàn xã đến tháng 1 năm 2025: 10.612 người, 2.629 hộ.

BẢNG DỰ BÁO DÂN SỐ TOÀN XÃ

STT	Tên Thôn, làng	Hiện trạng (1/2025)			Định hướng đến năm 2030			Định hướng đến năm 2040		
		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 Tơ Tung	10.612	2.629	1,65%	11.489	2.872	1,60%	13.399	3.350	1,60%
	Tổng cộng	10.612	2.629		11.489	2.872		13.399	3.350	

STT	Tên Thôn, làng	Định hướng đến năm 2040			Định hướng đến năm 2045		
		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 Tơ Tung	13.399	3.350	1,60%	14.328	3.582	1,35%
	Tổng cộng	13.399	3.350		14.328	3.582	

(*) Tỷ lệ gia tăng dân số:

Tỷ lệ (%)	Hiện trạng tháng 1 năm 2025	Định hướng năm 2030	Định hướng năm 2040	Định hướng năm 2045
Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	1,41	1,38	1,35	1,18
Tỷ lệ tăng cơ học (%)	0,24	0,22	0,20	0,17
Tỷ lệ gia tăng dân số (%)	1,65	1,60	1,55	1,35

- Áp dụng công thức tính toán dân số qua một số thời kỳ:

$$N_t = N_o * [1 + (T_{tn} + T_{ch})]^t$$

Trong đó:

- + N_t : Dân số năm dự báo
- + N_o : Dân số năm hiện trạng
- + T_{tn} : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên
- + T_{ch} : Tỷ lệ tăng dân số cơ học
- + t : Số năm trong khoảng thời gian dự báo.

- Dự báo quy mô dân số toàn xã qua các giai đoạn:

3. Dự báo lao động:

STT	Nội dung	ĐVT	Hiện trạng tháng 1/ 2025	Giai đoạn định hướng		
				Đến năm 2030	Đến năm 2040	Đến năm 2045
1	Dân số	Người	10.612	11.489	13.399	14.428
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,65	1,60	1,55	1,35
3	Số hộ	Hộ	2.629	2.872	3.350	3.582
4	Lao động trong độ tuổi	Người	6.367	7.123	9.111	10.099
5	Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động	%	60	62	68	70

4. Dự báo về nhu cầu sử dụng đất.

- Lựa chọn các chỉ tiêu sử dụng đất theo từng giai đoạn cho khu vực nông thôn và các khu vực đặc thù, trên cơ sở tính toán, xác định cụ thể theo các luận cứ khoa học và tham khảo, cập nhật số liệu từ các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng đô thị, nông thôn, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp theo từng giai đoạn lập quy hoạch.

- Quy mô đất đai dự kiến đến năm 2030 khoảng 390 ha, đến năm 2040 khoảng 442 ha, và đến năm 2045 khoảng 510 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
<i>CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh.</i>	

* 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 $\geq 80\%$ 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:

Định hướng phát triển xã Tơ Tung theo mô hình 3 hành lang phát triển và 4 vùng chức năng cụ thể như sau:

* Ba hành lang phát triển:

- Hành lang theo trục Quốc lộ Trường Sơn Đông theo hướng Bắc – Nam.
- Hành lang theo trục liên xã kết nối xã Kông Bờ La - xã Đắk Pơ.
- Hành lang theo trục Đông – Tây kết nối các khu vực trung tâm với các khu vực, vùng định hướng phát triển trong xã.

* Bốn vùng phát triển:

- Vùng trung tâm: Gắn với khu trung tâm hành chính xã và các khu dân cư nông thôn hiện hữu.
- Vùng du lịch – văn hóa: Kết hợp khai thác các di tích lịch sử, văn hóa và cảnh quan đặc trưng của địa phương.
- Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và năng lượng tái tạo: Tập trung phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp điện gió, điện mặt trời.
- Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch sinh thái – văn hóa dưới tán rừng: Hướng đến phát triển bền vững, gắn bảo vệ rừng với khai thác giá trị du lịch sinh thái và văn hóa bản địa.

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

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

- Là khu vực tập trung dân cư chính của xã, bao gồm trung tâm hành chính xã Tơ Tung và các làng lân cận mang đậm bản sắc văn hóa của đồng bào Bahnar. Đây là không gian sinh sống truyền thống, giữ vai trò quan trọng trong gìn giữ bản sắc văn hóa, tổ chức đời sống cộng đồng và phát triển nông – lâm nghiệp gắn với sinh kế bền vững.
- Sau sáp nhập, vùng trung tâm là khu vực có mật độ dân cư cao nhất xã, tập trung các công trình hành chính, giáo dục, y tế và hạ tầng thiết yếu; có ý nghĩa đặc biệt trong phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời là trung tâm giao lưu văn hóa – thương mại của người dân trong xã.
- Kinh tế vùng định hướng phát triển nông nghiệp toàn diện, gắn với tái cơ cấu sản xuất theo hướng hàng hóa. Tập trung phát triển các cây trồng chủ lực như lúa nước, mía, cây ăn quả, kết hợp chăn nuôi trâu, bò, dê, gia cầm theo mô hình gia trại – hợp tác xã; khuyến khích phát triển dịch vụ nông thôn và nghề thủ công truyền thống.
- Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư, nâng cấp đồng bộ nhưng phù hợp với điều kiện địa hình và văn hóa bản địa, ưu tiên các công trình thiết yếu như giao thông nông thôn, hệ thống thủy lợi, cấp nước sinh hoạt, điện lưới quốc gia, trường học, trạm y tế và nhà văn hóa; đảm bảo yếu tố thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.
- Định hướng phát triển gắn với đào tạo nghề, nâng cao năng lực cộng đồng và hỗ trợ sinh kế, đặc biệt chú trọng phụ nữ và thanh niên dân tộc thiểu số,

tạo điều kiện để người dân tham gia vào chuỗi giá trị sản phẩm nông – lâm nghiệp và du lịch cộng đồng, góp phần nâng cao thu nhập, giảm nghèo bền vững và xây dựng xã nông thôn mới nâng cao

2.2 . Vùng du lịch văn hóa kết hợp di tích lịch sử.

- Trung tâm vùng là Khu lưu niệm Anh hùng Núp và làng kháng chiến Sitor, kết hợp làng văn hóa Mơ Hra Đáp, được xác định là hạt nhân phát triển du lịch văn hóa – lịch sử của xã Tơ Tung, là “điểm kết nối” giữa cộng đồng địa phương và du khách. Đây là nơi gìn giữ, tái hiện truyền thống cách mạng, đồng thời tạo không gian trải nghiệm văn hóa đặc sắc, góp phần quảng bá hình ảnh con người và vùng đất Tơ Tung – quê hương Anh hùng Núp.

- Vùng mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc Bahnar, đóng vai trò vùng chuyển tiếp giữa khu dân cư nông thôn và không gian sản xuất nông – lâm nghiệp phía Tây xã. Cấu trúc không gian được định hướng hài hòa giữa bảo tồn di tích, phát triển du lịch sinh thái và không gian sinh hoạt cộng đồng bản địa.

- Phát triển khu vực này trở thành điểm đến du lịch trải nghiệm văn hóa – lịch sử – sinh thái đặc trưng, nơi du khách có thể tham gia lễ hội truyền thống, nghe kể chuyện kháng chiến, trải nghiệm nghề thủ công, thưởng thức ẩm thực dân tộc và sinh hoạt tại nhà rông.

- Kinh tế vùng định hướng phát triển du lịch cộng đồng gắn với nông – lâm nghiệp, kết hợp giữa bảo tồn văn hóa truyền thống và tạo sinh kế bền vững cho người dân. Khuyến khích phát triển mô hình homestay, dịch vụ trải nghiệm nông nghiệp, hướng dẫn viên bản địa, sản phẩm OCOP và hàng thủ công truyền thống, tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân tại chỗ.

- Hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch theo hướng thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu bản địa, kiến trúc truyền thống Bahnar, đồng thời đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện với trung tâm hành chính xã, vùng nông – lâm nghiệp và các tuyến du lịch trong khu vực.

2.3 . Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và năng lượng tái tạo.

- Là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của xã, được quy hoạch gắn với hệ thống thủy lợi Katung, đảm bảo nguồn nước tưới ổn định cho sản xuất nông nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi để ứng dụng tiến bộ khoa học – công nghệ và cơ giới hóa trong sản xuất.

- Khu vực này 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 thương mại trong huyện Kbang; đồng thời góp phần nâng cao giá trị gia tăng và hiệu quả sử dụng đất.

- Kinh tế vùng định hướng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tập trung vào các cây trồng chủ lực như mía, cây ăn quả, rau màu, kết hợp chăn nuôi đại gia súc và gia cầm theo mô hình trang trại – hợp tác xã. Khuyến khích chuyển đổi số trong quản lý sản xuất, áp dụng quy trình canh tác hữu cơ và tuần hoàn, nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và khả năng cạnh tranh trên thị trường.

- Tích hợp không gian trình diễn và trải nghiệm nông nghiệp công nghệ cao, kết hợp với giáo dục, đào tạo nghề và chuyển giao kỹ thuật, hướng đến hình

thành điểm kết nối giữa nông nghiệp, du lịch sinh thái và giáo dục cộng đồng, góp phần quảng bá mô hình sản xuất xanh – sạch – bền vững.

- Hạ tầng kỹ thuật vùng được đầu tư đồng bộ, gồm giao thông nội đồng, hệ thống kênh mương tưới tiêu, điện phục vụ sản xuất, kho bảo quản – sơ chế nông sản, trung tâm hỗ trợ kỹ thuật nông nghiệp, tạo nền tảng phát triển chuỗi giá trị nông sản theo hướng hiện đại và bền vững.

- Song song đó, phát triển năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện gió và điện mặt trời, tận dụng lợi thế địa hình và khí hậu khu vực phía Đông – Đông Nam xã, góp phần đa dạng hóa cơ cấu kinh tế, tăng nguồn thu ngân sách và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

2.4 Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch văn hóa dưới tán rừng.

- Là khu vực có vai trò như “lá phổi xanh” của xã, góp phần bảo vệ môi trường sinh thái, điều hòa khí hậu, giữ gìn nguồn nước và chống xói mòn đất, đồng thời khai thác cảnh quan tự nhiên phục vụ phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với bảo tồn văn hóa bản địa.

- Khi các công trình hạ tầng trọng điểm như hệ thống thủy lợi cấp vùng và các tuyến giao thông kết nối được đầu tư hoàn thiện, vùng sẽ trở thành điểm đến du lịch sinh thái hấp dẫn, góp phần thúc đẩy liên kết phát triển giữa các vùng, đặc biệt trong lĩnh vực nông – lâm nghiệp và dịch vụ du lịch cộng đồng.

- Định hướng phát triển kinh tế vùng theo hướng lâm nghiệp bền vững, nông nghiệp hữu cơ và du lịch sinh thái, tận dụng tiềm năng rừng hiện có, hệ thống hồ chứa và cảnh quan tự nhiên; hướng tới mô hình kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn.

- Từng bước hình thành vùng kinh tế sinh thái gắn với rừng và hệ thống thủy lợi, phát triển hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch như: đường mòn sinh thái, điểm dừng chân – nghỉ dưỡng, trung tâm trải nghiệm văn hóa – nông nghiệp..., nhằm nâng cao giá trị sử dụng đất, tạo sinh kế ổn định và bền vững cho người dân địa phương

3. Yêu cầu quản lý:

3.1. Vùng lâm nghiệp kết hợp du lịch văn hóa dưới tán rừng.

- Hạ tầng kỹ thuật và giao thông: Ưu tiên đầu tư các tuyến đường phục vụ quản lý, bảo vệ rừng và phát triển du lịch trải nghiệm dưới tán rừng theo hướng đường mòn sinh thái, hạn chế bê tông hóa, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (đá, đất nén, gỗ tự nhiên). Kết nối đồng bộ các khu vực có tiềm năng như làng Sitor, khu vực rừng đầu nguồn và các điểm sinh thái ven suối. Khi triển khai các công trình thủy lợi cấp vùng (như hồ thủy lợi Katung), phải gắn với nhiệm vụ bảo vệ rừng đầu nguồn, chống xói mòn và bảo vệ lưu vực.

- Kiến trúc và cảnh quan: Các công trình phục vụ du lịch như điểm dừng chân, nhà nghỉ cộng đồng, khu sinh hoạt văn hóa – trải nghiệm nông nghiệp cần tuân thủ nguyên tắc kiến trúc bản địa Bahnar, sử dụng vật liệu tự nhiên sẵn có (gỗ, tre, nứa). Không xây dựng công trình kiên cố làm phá vỡ cảnh quan rừng hoặc ảnh hưởng đến tầm nhìn thiên nhiên. Khuyến khích trồng cây bản địa tạo cảnh quan sinh thái, kết hợp không gian xanh – sạch – đẹp.

- Môi trường và không gian công cộng: Thiết lập hành lang bảo vệ rừng, hành lang bảo vệ nguồn nước tại các hồ, suối, đặc biệt là khu vực đầu nguồn Katung. Nghiêm cấm chặt phá, lấn chiếm đất rừng, khai thác lâm sản trái phép, xả thải gây ô nhiễm môi trường. Xây dựng mô hình xử lý rác thải du lịch quy mô nhỏ tại chỗ, đảm bảo vệ sinh môi trường, nhất là ở các điểm tham quan, nghỉ dưỡng.

- Khai thác kinh tế – dịch vụ: Ranh giới giữa đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ và khu vực du lịch sinh thái phải được xác định rõ ràng. Khuyến khích phát triển mô hình du lịch cộng đồng gắn với văn hóa Bahnar (lễ hội, công chiêng, ẩm thực truyền thống, nghề dệt thổ cẩm, đan lát) và du lịch trải nghiệm nông – lâm kết hợp (trồng cây, thu hoạch nông sản). Hạn chế các loại hình du lịch quy mô lớn, tác động tiêu cực đến môi trường và làm mất đi tính tự nhiên của cảnh quan rừng.

- An ninh – trật tự và an toàn xã hội: Tăng cường tuần tra, kiểm soát bảo vệ rừng; xây dựng hệ thống cảnh báo cháy rừng, nhất là trong mùa khô. Tổ chức lực lượng bảo vệ rừng kết hợp với cộng đồng dân cư địa phương, đảm bảo an ninh, an toàn cho du khách. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục ý thức bảo vệ rừng, nguồn nước, giữ gìn bản sắc văn hóa Bahnar cho người dân và du khách.

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

- Hạ tầng kỹ thuật và giao thông: Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hạ tầng thiết yếu của trung tâm xã và các làng lân cận theo chuẩn Nông thôn mới nâng cao, đặc biệt là hệ thống giao thông nông thôn, điện lưới, cấp nước sinh hoạt, trường học, trạm y tế và chợ trung tâm. Ưu tiên mở rộng các tuyến đường liên thôn, liên làng, đường vào khu sản xuất; đảm bảo kết nối thuận lợi giữa trung tâm xã với các vùng sản xuất nông nghiệp và khu du lịch sinh thái. Khi đầu tư hạ tầng, cần lựa chọn giải pháp phù hợp với địa hình đồi dốc, thích ứng với mưa lũ và biến đổi khí hậu.

- Kiến trúc và cảnh quan: Tăng cường quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn, khuyến khích người dân giữ gìn kiến trúc nhà sàn truyền thống của người Bahnar và sử dụng vật liệu địa phương (gỗ, tre, nứa). Tổ chức không gian sinh hoạt cộng đồng tập trung tại nhà rông, sân làng, khu lễ hội truyền thống làm điểm nhấn cảnh quan văn hóa. Hạn chế tình trạng xây dựng tự phát, nhà ở không đồng bộ gây mất mỹ quan. Phát động phong trào chỉnh trang khu dân cư “xanh – sạch – đẹp – an toàn”.

- Môi trường và không gian công cộng: Quản lý, bảo vệ các thiết chế văn hóa, tín ngưỡng và đất công cộng (nhà rông, sân lễ hội, khu nghĩa trang, đất sinh hoạt cộng đồng). Xây dựng mô hình phân loại, thu gom và xử lý rác thải tại hộ gia đình hoặc theo cụm dân cư, tận dụng rác hữu cơ làm phân bón sinh học. Bố trí hành lang an toàn giao thông, kênh mương nội đồng, đảm bảo thoát nước và môi trường sống lành mạnh cho người dân.

- Khai thác kinh tế – dịch vụ: Tổ chức và quản lý tốt các hoạt động kinh tế hộ gia đình, tổ hợp tác, hợp tác xã nông nghiệp; khuyến khích liên kết sản xuất – tiêu thụ nông sản với các vùng chuyên canh và khu du lịch sinh thái của xã. Phát

triển dịch vụ nhỏ, buôn bán nông sản, hàng tiêu dùng, homestay cộng đồng, tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân. Đẩy mạnh đào tạo nghề, hướng nghiệp và hỗ trợ sinh kế bền vững cho đồng bào dân tộc thiểu số.

- An ninh – trật tự và an toàn xã hội: Trang bị hệ thống chiếu sáng công cộng tại các khu dân cư tập trung và trục đường chính; lắp đặt camera an ninh tại trung tâm xã và các điểm nhạy cảm về an ninh trật tự. Phát huy mô hình tự quản ở thôn, làng, gắn với phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”. Nâng cao ý thức phòng cháy chữa cháy tại các công trình công cộng, nhà rông, trường học và khu dân cư.

3.3. Vùng du lịch văn hóa kết hợp di tích lịch sử.

- Hạ tầng kỹ thuật và giao thông: Ưu tiên đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông phục vụ du lịch từ trung tâm xã đến làng kháng chiến Sitor và các điểm di tích lân cận, đảm bảo thuận lợi cho du khách nhưng vẫn giữ được tính tự nhiên, thân thiện với môi trường. Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương như đá, gỗ, đất nện trong lát đường, bậc thang, biển chỉ dẫn. Hệ thống cấp – thoát nước, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc được bố trí ngầm hoặc bán ngầm để hạn chế tác động đến cảnh quan, không gian văn hóa bản địa.

- Kiến trúc và cảnh quan: Tăng cường quản lý chặt chẽ kiến trúc trong khu vực di tích và vùng phụ cận. Các công trình dịch vụ du lịch, homestay cộng đồng, điểm nghỉ chân, khu trưng bày văn hóa cần được thiết kế theo phong cách nhà rông, nhà sàn truyền thống của người Bahnar, sử dụng vật liệu tự nhiên sẵn có (gỗ, tre, nứa, lá). Nghiêm cấm xây dựng công trình hiện đại, cao tầng hoặc bê tông hóa làm phá vỡ cảnh quan lịch sử, không gian thiêng và tầm nhìn của khu di tích.

- Môi trường và không gian công cộng: Bảo tồn, tôn tạo nhà rông, khu sinh hoạt văn hóa, không gian tổ chức lễ hội truyền thống, đặc biệt tại khu vực làng Stor và các làng Bahnar khác có giá trị lịch sử. Thiết lập hệ thống thu gom, xử lý rác thải du lịch tập trung hoặc theo cụm dân cư, đảm bảo không gây ô nhiễm nguồn nước và ảnh hưởng đến sinh thái rừng. Nghiêm cấm lấn chiếm đất công, không gian sinh hoạt cộng đồng hoặc hành lang cảnh quan quanh di tích.

- Khai thác kinh tế – dịch vụ: Phát triển du lịch văn hóa – lịch sử gắn với bảo tồn di tích làng Sitor, các lễ hội truyền thống, cồng chiêng, nghề dệt thổ cẩm, đan lát, kết hợp với du lịch trải nghiệm nông nghiệp và văn hóa Bahnar. Khuyến khích các hộ dân tham gia kinh doanh du lịch cộng đồng (homestay, ẩm thực bản địa, hướng dẫn viên người đồng bào). Hạn chế các hoạt động kinh doanh mang tính thương mại hóa quá mức, gây sai lệch giá trị văn hóa hoặc làm mất đi tính linh thiêng của di tích.

- An ninh – trật tự và an toàn xã hội: Tăng cường quản lý, đảm bảo an ninh trật tự tại khu vực di tích và các điểm du lịch. Tổ chức tập huấn kỹ năng làm du lịch cộng đồng, kỹ năng ứng xử với du khách và an toàn PCCC cho người dân tham gia hoạt động dịch vụ. Xây dựng mô hình “Làng du lịch an toàn – thân thiện – văn minh”, phát huy vai trò tự quản của cộng đồng trong gìn giữ hình ảnh du lịch và di sản văn hóa Tơ Tung.

3.4. Vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao và năng lượng tái tạo.

- Hạ tầng kỹ thuật và giao thông: Ưu tiên đầu tư, nâng cấp hệ thống kênh mương thủy lợi từ hồ Katung (sau khi hoàn thành) để chủ động nguồn nước tưới cho 300 ha lúa nước và 700 ha cây trồng cạn, kết hợp cấp nước sinh hoạt cho dân cư. Phát triển hệ thống điện phục vụ sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (tưới tiết kiệm, nhà lưới, sấy nông sản, kho lạnh), gắn với nguồn điện năng lượng mặt trời và điện gió trên địa bàn xã. Hoàn thiện mạng lưới giao thông nội đồng, đường sản xuất – vận chuyển nông sản đảm bảo kết nối thuận lợi với các tuyến tỉnh lộ và trung tâm xã. Hình thành các điểm thu mua, bảo quản nông sản và trung tâm kỹ thuật nông nghiệp quy mô phù hợp.

- Kiến trúc và cảnh quan: Các công trình sản xuất như nhà kính, nhà lưới, khu sơ chế – chế biến, kho bảo quản cần thiết kế gọn, khoa học, đảm bảo thẩm mỹ và hài hòa với cảnh quan nông thôn miền núi. Khuyến khích xây dựng khu trình diễn nông nghiệp công nghệ cao, khu trải nghiệm canh tác hữu cơ, du lịch nông nghiệp xanh gắn với hoạt động giáo dục và trải nghiệm cộng đồng. Hạn chế xây dựng công trình kiên cố, bê tông hóa trên diện rộng làm ảnh hưởng cảnh quan tự nhiên.

- Môi trường và không gian công cộng: Áp dụng nghiêm túc quy trình sản xuất sạch, tuần hoàn; quản lý chặt chẽ chất thải rắn, nước thải, bao bì thuốc bảo vệ thực vật. Khuyến khích nông dân chuyển đổi sang sản xuất hữu cơ, VietGAP, GlobalGAP, sử dụng chế phẩm sinh học thay thế hóa chất nông nghiệp. Bố trí hành lang xanh và vùng đệm sinh học quanh khu vực sản xuất, bảo vệ nguồn nước và đất canh tác.

- Khai thác kinh tế – dịch vụ: Phân định rõ ranh giới vùng trồng trọt, chăn nuôi tập trung và khu năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) để quản lý và khai thác hiệu quả. Khuyến khích ứng dụng chuyển đổi số trong sản xuất và quản lý (theo dõi sinh trưởng cây trồng, quản lý tưới tiêu bằng IoT). Xây dựng chuỗi liên kết giá trị giữa nông hộ – hợp tác xã – doanh nghiệp, thúc đẩy bao tiêu sản phẩm và mở rộng thị trường tiêu thụ. Tích hợp không gian giáo dục trải nghiệm, du lịch nông nghiệp xanh và học tập thực tế phục vụ du khách, học sinh, sinh viên.

- An ninh – trật tự và an toàn xã hội: Tăng cường quản lý, bảo vệ tài sản tại các khu vực sản xuất, kho bãi, nhất là thiết bị điện gió, hệ thống pin năng lượng mặt trời, cảm biến công nghệ cao. Bố trí lực lượng bảo vệ kết hợp với cộng đồng dân cư để đảm bảo an ninh khu vực sản xuất. Thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong khu vực sản xuất và chế biến nông sản.

CHƯƠNG 5.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

1. Định hướng không gian toàn xã:

* Định hướng chung:

- Khu trung tâm hành chính xã được xác định nằm trên trục đường liên xã thuộc thôn Hbang, là nơi tập trung các công trình trọng điểm như: Trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND và Mặt trận Tổ quốc, các Tổ chức chính trị xã hội xã, các bộ phận chuyên môn, hội trường, khu vực tiếp nhận và giải quyết các thủ tục hành chính, tiếp công dân.

- Xã Tơ Tung là xã căn cứ cách mạng trong thời kỳ kháng chiến chống Pháp và chống Mỹ, có địa danh lịch sử là làng kháng chiến Sitor – quê hương Anh hùng Núp, đã được Bộ Văn hóa – Thông tin công nhận là di tích lịch sử cấp quốc gia. Khu vực này đã được đầu tư xây dựng, tôn tạo và phát triển thành khu du lịch văn hóa – lịch sử phục vụ giáo dục truyền thống và phát triển du lịch địa phương.

- Ngoài ra, xã Tơ Tung nằm ở vị trí trung tâm của tỉnh, gần các trục giao thông chính, là điểm kết nối thuận lợi với các xã, phường lân cận như xã Kông Bờ La, Kbang, Hra, Đăk Pơ và phường An Bình, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển giao thương, dịch vụ và du lịch.

2. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch:

Cập nhật, kế thừa và điều chỉnh theo

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Kông Long Khong, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032

- Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032

- Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 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 Kbang, tỉnh Gia Lai. "

3. Các nội dung quy hoạch khu trung tâm xã và công trình chức năng chung của xã:

- Trụ sở hành chính xã: Quy hoạch khu trụ sở tập trung các cơ quan: Đảng ủy, HĐND, UBND, Ủy ban MTTQ Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội của xã. Quy mô khoảng 0,91 ha, bố trí phía sau Trung tâm Văn hóa xã Kông Long Khong (cũ).

- Hội trường trung tâm xã: Quy mô khoảng 200 chỗ ngồi, diện tích 0,79 ha, bố trí tại Trung tâm Văn hóa xã Kông Long Khong (cũ), phía Đông Nhà rông văn hóa hiện nay. Nhà văn hóa cũ được cải tạo, chỉnh trang thành phòng họp trực tuyến nhỏ, đồng thời khu nhà rông bị phá dỡ được cải tạo thành “Nhà sản truyền thống xã” phục vụ tuyên truyền, sinh hoạt cộng đồng.

- Quảng trường trung tâm xã: Quy mô khoảng 1,2 ha, bố trí phía Bắc sân bóng xã Kông Long Khong (cũ), kết hợp không gian cây xanh, biểu tượng, khu

sinh hoạt cộng đồng và lễ hội.

- Nhà thi đấu đa năng: Quy mô 1.000 chỗ ngồi, diện tích 0,5 ha, bố trí phía Nam sân bóng xã Kông Long Khong (cũ), gần Trạm Y tế xã, phục vụ chung cho cả Trường Tiểu học và THCS Kông Long và các hoạt động thể thao cộng đồng.

- Công viên văn hóa xã: Quy mô 2,0 ha, bố trí phía Đông, đối diện chợ xã Kông Long Khong (cũ), là không gian cây xanh, vui chơi, sinh hoạt cộng đồng, gắn với các hoạt động văn hóa truyền thống.

- Sân vận động xã: Quy hoạch tại vị trí sân bóng xã Tơ Tung (cũ), mở rộng diện tích lên 1,3 ha, đảm bảo quy mô sân vận động tiêu chuẩn gồm: sân bóng, đường chạy, khán đài và các hạng mục phụ trợ.

- Bến xe, kho bãi và trung tâm logistic nông sản: Quy mô 2,49 ha, bố trí dọc Quốc lộ Trường Sơn Đông, khu vực cánh đồng Talốp (thuộc quỹ đất công xã Tơ Tung cũ). Chức năng: bến xe, kho bãi, trạm tập kết – trung chuyển nông sản, chuỗi cung ứng logistic của xã.

- Trung tâm văn hóa, thông tin – thể thao và Trung tâm học tập cộng đồng: Quy mô 0,6 ha, bố trí tại khu trụ sở xã Kông Long Khong (cũ), phục vụ học tập, tuyên truyền, sinh hoạt văn hóa – thể thao.

- Trụ sở Công an xã: Quy mô 1,26 ha, bố trí tại khu trụ sở xã Tơ Tung cũ, bao gồm cả đất Trung tâm Văn hóa xã Tơ Tung cũ và Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã hiện nay.

- Trụ sở Ban Chỉ huy Quân sự xã: Quy mô 0,3 ha, bố trí tại khu trụ sở Công an xã Kông Long Khong (cũ).

- Bãi đỗ xe con, taxi và trạm sạc xe điện: Quy mô 0,1 ha, bố trí trong khuôn viên Trạm Y tế xã Kông Long Khong (cũ), phục vụ phương tiện cá nhân và phương tiện công cộng xanh.

- Bưu điện xã: Quy mô 0,05 ha, mở rộng tại Bưu điện Kông Long Khong (cũ), kết hợp sử dụng quỹ đất của cửa hàng tổng hợp cũ.

- Nhà máy cấp nước sinh hoạt: Công suất khoảng 1.000 m³/ngày đêm, đặt tại khu vực công trình thủy lợi KaTung, kết nối đường ống cấp nước đến từng thôn, làng trên địa bàn, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân toàn xã.

- Bãi rác thải sinh hoạt: Mở rộng bãi rác xã Kông Long Khong (cũ) lên 3,68 ha, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật xử lý rác thải sinh hoạt tập trung của xã.

- Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Quy mô 15 ha, bố trí tại làng Leng, định hướng phát triển sản xuất, chế biến nông sản, thủ công mỹ nghệ và dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp.

- Nghĩa trang trung tâm xã: Quy mô 5 ha, bố trí phía Đông làng Đàm Khong, giáp rừng sản xuất thuộc Ban Quản lý rừng phòng hộ Xã Nam, cách khu dân cư khoảng 1 km. Nghĩa trang các làng hiện hữu giữ nguyên hiện trạng, không mở rộng thêm (theo quy định: khu hung táng cách khu dân cư tối thiểu 1 km; khu chôn cất 1 lần cách hàng rào khu dân cư gần nhất tối thiểu 500 m).

4. Đối với các thôn làng:

4.1. Làng Klếch:

- Quy hoạch mở mới một số tuyến đường nội đồng nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp và giao thông nội bộ.

- Quy hoạch hồ thủy lợi thượng nguồn Kléché, đảm bảo cung cấp nước tưới cho khu vực sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân.

4.2. Làng Cao Sơn:

- Quy hoạch mở mới tuyến đường nội đồng khu vực Tây Nam làng, phục vụ vận chuyển nông sản và kết nối các khu sản xuất.

4.3. Làng Đầm Khơng:

- Quy hoạch mở mới tuyến đường giao thông dài khoảng 1,6 km, phát triển khu dân cư từ trung tâm làng Đầm cũ đến hết làng Khơng cũ (phía Tây), chạy song song và cách Quốc lộ Trường Sơn Đông khoảng 100 m.

- Quy hoạch một số tuyến đường nội đồng nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

4.4. Làng Trường Sơn:

- Quy hoạch đất nông nghiệp khác phía Nam làng, quy mô khoảng 1,7 ha.

- Quy hoạch một số tuyến đường nội đồng mới phục vụ sản xuất.

4.5. Làng Nam Cao:

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới dài khoảng 1,7 km, kết nối làng Nam Cao đến làng Đồng Tâm cũ (phía Đông), chạy song song cách đường liên xã đi cầu Sắt khoảng 150 m, nhằm mở rộng không gian phát triển dân cư.

- Quy hoạch tuyến kết nối từ Quốc lộ Trường Sơn Đông đến cánh đồng Đêbar, tổng chiều dài 1,7 km (hiện trạng 0,5 km, mở mới 1,2 km), phát triển khu dân cư cũ phía Bắc, song song cách đường liên xã đi UBND xã Tơ Tung cũ khoảng 250 m, kết nối với sân vận động xã Tơ Tung và Trường Mẫu giáo Tơ Tung.

4.6. Làng Đak Pơ Kao:

- Quy hoạch tuyến đường nội đồng mới phía Bắc làng, tạo thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và giao thông.

4.7. Làng Sơ Tor:

- Quy hoạch tuyến đường nội đồng mới phía Tây làng.

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới dài khoảng 1,3 km phục vụ phát triển dịch vụ – du lịch (Homestay, Farmstay, du lịch sinh thái, cộng đồng...), từ ngàm Tràm làng Tòng Tàng đến làng Tung cũ, phía Bắc Nhà lưu niệm Anh hùng Núp, chạy song song với suối Katung.

4.8. Làng Kuk Tung:

- Quy hoạch tuyến đường nội làng mới, kết nối từ khu di tích làng kháng chiến Stor đến đường nội làng hiện trạng, kết hợp phát triển dân cư dọc hai bên tuyến đường.

4.9. Làng Đồng Tâm:

- Quy hoạch đường nội làng mới khu vực phía Tây Nam làng, kết nối khu dân cư làng Kuk Tung với đường liên xã, đồng thời phát triển dân cư phía Bắc tuyến đường.

4.10. Làng Leng:

- Quy hoạch một số tuyến đường nội đồng mới phía Đông làng, phục vụ sản xuất nông nghiệp và vận chuyển hàng hóa.

4.11. Làng Bờ Ngải:

- Quy hoạch 03 tuyến đường nội đồng mới phía Đông làng, phục vụ sản xuất và giao thông nông thôn.

4.12. Làng Bờ – Chư Pâu:

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới dài khoảng 3,3 km, phát triển dân cư từ thôn Hbang đến cuối làng Chư Pâu cũ (phía Tây), chạy song song cách đường liên xã đi ngã ba Trung Chì khoảng 100 m; đoạn qua khu các tảng đá dài 100 m được quy hoạch khuôn viên cây xanh cảnh quan.

- Quy hoạch đất hoa viên – cây xanh phía Tây làng, diện tích 0,4 ha.

- Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến đường nội đồng cho phù hợp hiện trạng và định hướng phát triển sản xuất.

4.13. Làng Kdâu:

- Quy hoạch 02 tuyến đường nội đồng mới phía Bắc làng, phục vụ sản xuất nông nghiệp và phát triển khu dân cư.

4.14. Thôn Hbang:

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới dài khoảng 0,84 km, nhằm phát triển khu dân cư và tạo không gian kết nối Công viên Văn hóa xã, tuyến này bắt đầu từ đường liên xã đi làng Pơ Ngăi, kéo dài đến đường liên xã đi Trường THPT Anh hùng Núp, cách đường liên thôn trước Chợ xã khoảng 200 m về phía Đông.

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới dài khoảng 0,79 km, phục vụ phát triển dân cư khu vực giữa hai tuyến đường: trước Homestay A Ngui và đường liên xã đi Trường THPT Anh hùng Núp.

- Quy hoạch tuyến đường nội đồng mới dài khoảng 269 m, hướng từ khu dân cư làng Kdâu đi làng Mơ Tôn, nhằm mở rộng kết nối khu sản xuất phía Tây của thôn.

- Quy hoạch mở rộng Nhà sinh hoạt cộng đồng làng về phía sau, diện tích khoảng 0,08 ha, phục vụ nhu cầu sinh hoạt, hội họp và tổ chức sự kiện cộng đồng của người dân.

- Quy hoạch nghĩa địa của làng về phía Bắc, diện tích khoảng 1,38 ha, đảm bảo theo quy định về khoảng cách an toàn môi trường và sử dụng đất nghĩa trang tập trung.

- Quy hoạch tuyến đường giao thông mới từ cổng Trường Mẫu giáo Kông Long Khong, băng qua khuôn viên Trường, kết nối với hai tuyến đường nội thôn Hbang và thông ra đường liên xã đi làng Mohra.

- Tuyến đường này được quy hoạch nhằm mở rộng không gian sân – cổng Trường Mẫu giáo, đồng thời khai thác hiệu quả quỹ đất khoảng 0,3 ha của Trường và 0,4 ha quỹ đất của làng hiện chưa có đường giao thông tiếp cận.

- Quy hoạch thêm 02 tuyến đường nội đồng mới tại phía Đông làng, phục vụ sản xuất nông nghiệp và kết nối khu canh tác

4.15. Làng Kgiang:

- Quy hoạch mở mới một số tuyến đường nội đồng tại phía Bắc và phía Nam làng, nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp, vận chuyển nông sản và kết nối các khu dân cư.

4.16. Làng Mơ Hven Ôr.

- Quy hoạch kết nối tuyến đường từ đường liên xã đi xã Đắk Pơ qua trường mẫu giáo Không Long Không kết nối ra đường liên xã nhằm phát triển quỹ đất và mở ra không gian phát triển cho trường mẫu giáo Không Long Không và sân bóng của làng.

4.17. Làng Dong:

- Quy hoạch một số tuyến đường nội đồng mới tại phía Đông làng, tạo thuận lợi cho sản xuất, giao thông và phát triển khu dân cư ven vùng sản xuất.

4.18. Làng Mohra – Đáp:

- Quy hoạch bãi đỗ xe tập trung phía Bắc làng, quy mô khoảng 2,05 ha, phục vụ nhu cầu đỗ xe của người dân và khách du lịch, kết hợp điểm trung chuyển nông sản.

- Quy hoạch 03 tuyến đường nội đồng mới, tăng khả năng kết nối giao thông nội vùng, phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025		Định hướng đến năm 2030			Định hướng đến năm 2040			Định hướng đến năm 2045			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+) Giảm (-)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+) Giảm (-)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+) Giảm (-)	
1	Đất nông nghiệp	13.578,78	95,89%	13.511,63	95,42%	-67,15	13.460,74	95,06%	-50,89	13.392,26	94,57%	-68,48	-118,04
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	7.698,84	54,37%	7.517,92	53,09%	180,92	7.389,38	52,18%	128,54	7.320,90	51,70%	-68,48	-309,46
1.2	Đất lâm nghiệp	5.812,11	41,04%	5.861,84	41,39%	+49,73	5.911,57	41,75%	+49,73	5.911,57	41,75%		+99,46
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	53,73	0,38%	53,73	0,38%		53,73	0,38%		53,73	0,38%		
1.4	Đất nông nghiệp khác	14,10	0,10%	78,14	0,55%	+64,04	106,06	0,75%	+27,92	106,06	0,75%		+91,96
2	Đất xây dựng	323,71	2,29%	390,86	2,76%	+67,15	441,75	3,12%	+50,89	510,23	3,60%	+68,48	+186,52
2.1	Đất ở	128,54	0,91%	151,57	1,07%	+23,03	178,73	1,26%	+27,16	209,13	1,48%	+30,4	+80,59
2.2	Đất công cộng	16,49	0,12%	16,89	0,12%	+0,4	16,89	0,12%		17,39	0,12%	+0,5	+0,9
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	11,40	0,08%	14,05	0,10%	+2,65	16,06	0,11%	+2,01	19,36	0,14%	+3,3	+7,96
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	5,75	0,04%	12,12	0,09%	+6,37	12,12	0,09%		12,12	0,09%		+6,37
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề									15,00	0,11%	+15	+15
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng												
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,54	0,00%	0,54	0,00%		0,54	0,00%		0,54	0,00%		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	144,84	1,02%	177,46	1,25%	+32,62	198,16	1,40%	+20,7	214,95	1,52%	+16,79	+70,11
2.8.1	Đất giao thông	125,28		150,59		+25,31	168,19		+17,6	178,69		+10,5	+53,41
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn			2,65		+2,65	3,65		+1	4,94		+1,29	+4,94
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa	19,56		24,22		+4,66	26,32		+2,1	31,32		+5	+11,76

	<i>địa</i>												
2.8.4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác												
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	15,77	0,11%	16,80	0,119%	+1,03	17,82	0,126%	+1,02	20,31	0,143%	+2,49	+4,54
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,38	0,00%	1,43	0,010%	+1,05	1,43	0,010%		1,43	0,010%		+1,05
3	Đất khác	258,40	1,82%	258,40	1,82%		258,40	1,82%		258,40	1,82%		
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	107,30	0,76%	107,30	0,76%		107,30	0,76%		107,30	0,76%		
3.2	Đất chưa sử dụng	151,10	1,07%	151,10	1,07%		151,10	1,07%		151,10	1,07%		
-	Tổng cộng	14.160,89	100%	14.160,89	100%		14.160,89	100%		14.160,89	100%		

CHƯƠNG 6.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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 và toàn huyện Kbang tỷ lệ 1/25.000.
- 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 Tơ Tung có địa hình có xu hướng thấp dần từ Tây sang Đông.
- Độ cao trung bình so với mặt biển là 500m – 900m, địa hình núi cao, chia cắt mạnh, 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 công 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.
 - Tổng chiều dài các tuyến cống, mương 29,5km đạt khoảng 100% tổng chiều dài đường trong khu dân cư có cống.
 - 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.

2. Giao thông

2.1. Thực trạng và tồn tại

- Hệ thống giao thông trên địa bàn xã hiện nay mới bước đầu được nâng cấp, chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển sản xuất hàng hóa và mở rộng và xây dựng khu

dân cư nông thôn trong tương lai.

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 20m; 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 13m; 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 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 điển hình

Stt	Tên tuyến đường	Ký hiệu đường	Ký hiệu mặt cắt	Mặt đường (m)	Lộ giới giao thông (m)	Ghi chú
1	Đường quốc lộ Trường Sơn Đông	TSD	1 - 1	10,5	30,0	

2	Đường liên xã, các tuyến trục chính	ĐLX	2 - 2	5,5-10,5	20,0	- Qua trung tâm xã mặt đường: 7,5-10,5 m - Ngoài trung tâm xã: 5,5-7,5 m
3	Đường xã, liên thôn/làng	ĐX, ĐLT	4 - 4	5,5-7,5	13,0	
4	Đường Nội thôn/làng	, NL	5 - 5	5,5	11,5	
4	Đường ngõ, xóm	NX	6 - 6	3,0-5,5	5,0	
6	Đường đi khu sản xuất	NĐ	7 - 7	3,5	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 Trường Sơn Đông	Km	11,9	11,9	11,9
2	Trục đường liên xã	Km	27,58	27,6	27,6
3	Đường trục thôn, làng, liên thôn, liên làng	Km	28,9	31,0	32,0
4	Đường ngõ, xóm	Km	48,8	54,4	61,2
5	Đường ra khu sản xuất nội đồng	Km	95,2	111,4	132,7
	Tổng cộng		212,38	236,26	265,38

6.3. Thủy lợi

6.3.1 Quy hoạch mới các công trình thủy lợi:

- Tiếp tục đầu tư, nâng cấp và sửa chữa các công trình thủy lợi hiện có trên địa bàn, 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.

- Đầu tư, chỉnh lý và nâng cấp công trình thủy lợi Ka Tung với dung tích chứa khoảng 2,0 triệu m³ nước, mở rộng hệ thống kênh tưới nhằm đảm bảo cấp nước cho khoảng 300 ha lúa nước và 700 ha cây trồng khác, góp phần ổn định sản xuất, nâng cao năng suất và cải thiện đời sống nhân dân khu vực hưởng lợi.

- 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.

- Tăng cường tập huấn, tuyên truyền cho cán bộ và nhân dân về công tác quản lý, sử dụng nước tiết kiệm, an toàn và phòng, chống thiên tai tại chỗ.

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 2030		Đến năm 2040		Đến năm 2045	
			Dân số (người)	Nhu cầu cấp điện (kW)	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)	10.612	11.000	1.650	12.600	1.890	13.399	2.010
2	Cấp điện công trình công cộng ($\approx 15\%$ điện sinh hoạt)			250		280		300
3	Cấp điện công nghiệp (140 kW/ha)			2.000		2.100		2.100
4	Cấp điện chiếu sáng giao thông (kW/ha)			30		32		33
5	Cấp điện chiếu sáng công cộng (kW/ha)			150		165		170
6	Dự phòng ($\approx 15\%$)			600		650		686
	Tổng công suất phụ tải (kW)			4.680		5.117		5.257
	Hệ số cosϕ			0,7		0,8		0,8
	Tổng công suất TBA (kVA)			4.090		4.550		4.600

Tổng công suất cấp điện dự báo đến năm 2030 là 4.090 KVA.

Tổng công suất cấp điện dự báo đến năm 2040 là 4.550 KVA.

Tổng công suất cấp điện dự báo đến năm 2045 là 4.600KVA.

6.4.2. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

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

*** Trạm biến áp:**

- Hiện trạng xã có 24 TBA cấp điện sinh hoạt và sản xuất.
- Quy hoạch mới các TBA 22/0,4KV công suất từ 100-150KV 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 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	Hiện trạng năm 2025	Giai đoạn đến năm 2030	Giai đoạn đến năm 2040	Giai đoạn đến năm 2045
1	Đường điện 22kV	Km	32,9	34,4	35,7	35,9
2	Đường điện 0,4kV	Km	19,3	20,8	24,6	26,9
3	Đường điện chiếu sáng giao thông	Km	0	21,3	51,5	60,4
4	Trạm biến áp	Trạm	24	25,5	29,5	32

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 2030		Giai đoạn đến năm 2040		Giai đoạn đến năm 2045	
			Chỉ tiêu	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)	Chỉ tiêu	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)	Chỉ tiêu	Nhu cầu NSH (m ³ /ngày)
1	Nước sinh hoạt	10.612	11.200	1.120	12.400	1.240	13.399	1.340
2	CTCC ($\geq 10\%$ NSH)		10%	112	10%	124	10%	134
3	Nước cấp cho dịch vụ, sản xuất		8%	90	8%	100	8%	107
4	Nước cấp cho sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp			160		240		300
5	Dự phòng			210		260		282
	Tổng			1.692		1.964		2.163

Tổng lượng nước cấp đến năm 2030 là 1.692 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước cấp đến năm 2040 là 1.964 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước cấp đến năm 2045 là 2.163 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 các công trình cấp nước tập trung hoặc các giếng khoan, giếng đào hợp vệ sinh.

- 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:**

- Đầu tư xây dựng nhà máy nước Katung với công suất khoảng 1.000 m³/ngày/đêm, 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.

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung từ nhà máy nước Katung, kết hợp nâng cấp, mở rộng mạng lưới đường ống, bể chứa và trạm bơm để đảm bảo cấp nước liên tục cho các khu vực dân cư.

- Duy trì, cải tạo và khai thác hiệu quả các nguồn nước bổ sung từ các công trình thủy lợi Ka Tung, 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**

- Nguồn nước mặt: Mạng lưới sông suối trên địa bàn xã, hồ chứa Ka Tung.
- Nguồn nước ngầm: Nước ngầm mạch nông trên địa bàn xã có hàm lượng vôi cao, độ sâu các giếng khoan từ 60–70 m mới có nước. Trữ lượng nước ngầm ít, khó khai thác vào mùa khô.
- Nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung: Từ Nhà máy nước Katung công suất 1.000 m³/ngày-đêm, phục vụ toàn bộ nhân dân xã

*** 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 Katung và Nhà máy nước Kbang, kết hợp đầu tư 02 trạm cấp nước cho toàn xã.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: đến năm 2030 khoảng 1.766 m³/ngày-đêm; đến năm 2040 khoảng 1.964 m³/ngày-đêm; đến năm 2045 khoảng 2.163 m³/ngày-đêm.
- 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–D250 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 2030: Nhu cầu nước: khoảng 1.692 m³/ngày-đêm.

Xây dựng Nhà máy nước Katung công suất 1.000 m³/ngày-đêm để cung cấp nước sạch tập trung cho khu trung tâm xã và các khu dân cư lân cận.

Xây dựng trạm xử lý nước công suất 2.500 m³/ngày-đêm, trạm bơm nước thô công suất 2.500 m³/ngày-đêm bơm từ hồ chứa Ka Tung qua đường ống D160 lên trạm xử lý.

Xây dựng trạm xử lý nước công suất 300 m³/ngày-đêm tại làng Hbang.

Nước sau xử lý được bơm vào mạng lưới cấp cho các khu trung tâm xã; các làng

còn lại sử dụng hệ thống nước tự chảy, giếng khoan và giếng đào hợp vệ sinh.

Đầu tư tuyến ống phân phối D160–D200 đầu nối từ Nhà máy nước Katung và Nhà máy nước Kbang về các khu vực xã.

- Giai đoạn đến năm 2045: Nhu cầu nước: khoảng 2.163 m³/ngày-đêm.

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 D160–D250 mm, dự kiến dọc tuyến đường liên xã từ hồ chứa Ka Tung về các thôn, đầu nối ống D110–D150 mm vào khu dân cư.
- Sử dụng ống nhựa uPVC cho D110–D150 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		
			Hiện trạng năm 2025	Giai đoạn đến năm 2030	Giai đoạn đến năm 2045
1	Ống cấp nước D200-D250	Km	-	8,7	18,3
2	Ống cấp nước D110 - D150	Km	-	15,34	22,2
3	Ống cấp nước D50 - D63	Km		41,94	93,2
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- 2030 : 100 l/người/ ng.đ. Tỷ lệ Thu gom nước thải 50%.
- Giai đoạn 2030- 2040: 100 l/người/ ng.đ. Tỷ lệ Thu gom nước thải 70%.
- Giai đoạn 2040- 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 2030			Đến năm 2040			Đến năm 2045		
		Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn thải (m ³ /ng.đ)	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn thải (m ³ /ng.đ)	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn thải (m ³ /ng.đ)	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
1	Nước	50	1.050	525	70	1.250	875	80	1.340	1.072

	thải sinh hoạt									
2	Nước thải cơ quan, công trình công cộng (CTCC)	50	105	53	70	125	88	80	134	107
3	Nước thải dịch vụ, sản xuất nhỏ	50	85	43	70	100	70	80	107	86
4	Nước cấp cho sản xuất CN – TTCN	70	150	105	80	250	200	80	300	240
Tổng cộng				726			1.233			1.505

Tổng lượng nước thải đến năm 2030 là 726 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước thải đến năm 2045 là 1.233 m³/ng.đ.

Tổng lượng nước thải đến năm 2045 là 1.505 m³/ng.đ.

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

- Giai đoạn (2025-2030): 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom 80%
- Giai đoạn (2030-2040): 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom 92%
- Giai đoạn (2034-2045): 0,8 kg/người.ngày; chỉ tiêu thu gom 100%

Bảng dự báo nhu cầu, khối lượng rác thải

STT	Thành phần dùng nước	Giai đoạn 2030	Nhu cầu (tấn/ngày-đêm)	Giai đoạn 2040	Nhu cầu (tấn/ngày-đêm)	Giai đoạn 2045	Nhu cầu (tấn/ngày-đêm)
1	Chất thải rắn phát sinh	10.800	8,6	12.000	10	13.399	10,7
2	Tỷ lệ thu gom CTR	80%	6,9	92%	9,3	100%	10,7
3	Chất thải rắn CN phát sinh	15	4,5	15	4,5	15	4,5
	Tổng cộng	-	11,5	-	13,8	-	15,2

Khối lượng chất thải rắn đến năm 2030 là 11,5 tấn/ng.đ.

Khối lượng chất thải rắn đến năm 2040 là 13,8 tấn/ng.đ.

Khối lượng chất thải rắn đến năm 2045 là 15,2 tấn/ng.đ.

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

a. Thoát nước bản:

- Khu vực làng xóm cũ: 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 cấp có thẩm quyền nghiên cứu và đầu tư kinh phí xây dựng dự án 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.

- Hộ chăn nuôi tập trung: Phân gia súc và nước rửa chuồng trại được xử lý bằng bể Biogas để giảm ô nhiễm môi trường.

Bảng tổng hợp khối lượng đầu tư hệ thống thoát nước

Stt	Danh mục	Đvt	Đến 2030	Đến 2040	Đến 2045
I	Hệ thống thoát nước mưa				
1	Mương (cống) D1200-D1500	km	61,23	95,33	119,16
2	Mương (cống) D800-D1000	km	95,74	149,12	186,4
3	Cửa xả nước (dự kiến)	cái	-	-	-
II	Hệ thống thoát nước thải				
1	Cống D300-D400	km	68,22	106,02	132,68
2	Bể xử lý	cái	12	19	24

b. Chất thải rắn:

- Giai đoạn trước mắt đến năm 2030:

+ Quy hoạch bãi chôn lấp trên địa bàn với tổng diện tích khoảng 3,68 ha nằm ở phía Bắc làng Kdâu, nhằm đảm bảo tiếp nhận CTR sinh hoạt tạm thời của toàn xã.

+ Đến năm 2028 sẽ chuyển bãi chôn lấp tập trung về khu vực phường An Khê theo quy hoạch của khu vực, đảm bảo an toàn môi trường và thuận lợi trong vận chuyển.

- 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

- Hiện nay: Toàn xã có 28 nghĩa địa rải rác tại các làng, đang tiếp tục sử dụng cho việc an táng theo phong tục tập quán địa phương. Hình thức chôn cất chủ yếu theo truyền thống, không mở rộng nghĩa trang hiện có trong giai đoạn trước mắt.

- Định hướng sau năm 2030: Di chuyển nghĩa trang tập trung về phía Đông làng Đàm Khương, với quy mô khoảng 5 ha, đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường và thuận lợi cho công tác quản lý.

- Quy hoạch cảnh quan và quản lý: 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 mội 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 Tơ Tung 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, thành phố) 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 Tơ Tung 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: UBND xã Tơ Tung phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Kbang 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 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.

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 số Giảm di dân giữa các khu dân cư

	Sức khỏe cộng đồng	Các bệnh hô hấp Các bệnh qua đường nước	Giảm các bệnh truyền nhiễm và bệnh xã hội; Nâng cao số lượng và chất lượng các dịch vụ y tế cho cộng đồng; Cung cấp dịch vụ y tế cho cộng đồng. Tỷ lệ dân số được cung cấp nước sạch 100% (<i>chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030</i>).
--	--------------------	---	--

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 Tơ Tung, 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

Trung tâm quy hoạch và giám định xây dựng Gia Lai kính đề nghị Quý lãnh đạo, quý cơ quan có thẩm quyền liên quan xem xét thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung xã Tơ Tung, tỉnh Gia Lai để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.