

Số: 537 /QĐ-UBND

Chư Pưh, ngày 13 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chung xã Chư Pưh, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHƯ PƯH

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

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

Căn cứ Nghị 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 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; 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 Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;

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

Căn cứ Quyết định số 1661/QĐ-UBND 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 Kết luận số 50-KL/ĐU ngày 31/10/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã phiên họp sáng ngày 31/10/2025;

Căn cứ Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 04/8/2025 của UBND xã Chư Pưh về tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã Chư Pưh, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 660 /TTr-KT ngày 12 tháng

11 năm 2025 về việc trình phê duyệt quy hoạch chung xã Chư Puh và Báo cáo thẩm định số 08/BC-TĐ ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn về việc báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch chung xã Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

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

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

– Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới xã Chư Puh được hình thành sau khi sáp nhập thị trấn Nhơn Hòa, xã Chư Don và xã Ia Phang trước đây lại với nhau, tứ cận xác định như sau:

- + Phía Đông : giáp xã Chư A Thai và xã Phú Thiện;
- + Phía Tây : giáp xã Ia Ko;
- + Phía Nam : giáp xã Ia Le;
- + Phía Bắc : giáp xã Ia Hrú.

– Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng **18.444,49ha** (khoảng 184,44 km²).

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm quy hoạch

- Quy hoạch chung xã Chư Puh, tỉnh Gia Lai phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Gia Lai (trước khi sáp nhập) đã được phê duyệt và tình hình thực tiễn, xu hướng phát triển địa phương;

- Kế thừa và phát huy định hướng phát triển của đề án Quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng đã phê duyệt;

- Đề xuất điều chỉnh có trọng tâm, trọng điểm; phù hợp với khả năng và tiềm lực của địa phương;

- Phát triển và hoàn thiện các khu chức năng của đô thị; đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Phát triển thương mại - dịch vụ, nông nghiệp, năng lượng tái tạo là những ngành kinh tế quan trọng của xã; trong đó, tập trung thúc đẩy thương mại - dịch vụ, phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao.

- Đẩy mạnh liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị, hình thành các vùng chuyên canh tập trung, ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, hữu cơ vào sản xuất. Xây dựng và phát triển chuỗi liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm OCOP.

- Khai thác có hiệu quả các nguồn lực cho đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và phúc lợi xã hội; đồng thời, mở rộng mạng lưới, nâng cấp hệ thống cung cấp nước sạch trên địa bàn. Quan tâm đầu tư, nâng cấp một số tuyến đường trung tâm kết hợp hài hòa với việc bố trí cây xanh vỉa hè để tạo điểm nhấn về cảnh quan. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng.

2.2. Mục tiêu

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

- Bổ sung các chức năng trọng tâm được định hướng tại quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành có liên quan.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng toàn xã phù hợp với mục tiêu phát triển.

- Xác định vị trí, quy mô các khu vực dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo phù hợp với các tiêu chí nông thôn mới hiện hành...

- Đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư cho việc phát triển của xã trong thời gian sắp đến.

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

3. Tính chất

- Là xã tập trung phát triển ngành sản xuất Năng lượng tái tạo, khai thác khoáng sản và ngành nông – lâm nghiệp công nghệ cao gắn liền với vùng phục vụ tưới của hồ Plei Thơ Ga.

- Là không gian phát triển thương mại, dịch vụ dọc hành lang kinh tế Quốc lộ 14. Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng để khai thác dịch vụ kho bãi, logistics gắn liền với các dự án hạ tầng giao thông Quốc gia đã được định hướng trong tương lai tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho toàn xã.

4. Tiềm năng và động lực phát triển

4.1. Tiềm năng

- Là xã trung tâm có tiềm năng về phát triển Kinh tế - xã hội, có tác động lan toả đến các xã thuộc huyện Chư Puh trước khi sáp nhập là Ia Hrú và Ia Le.

- Là một trong các xã có tiềm năng đóng vai trò trung tâm trong ngành công nghiệp năng lượng tái tạo, du lịch, đầu mối hạ tầng đầu mối thủy lợi, phát triển mạnh trong sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, Năng lượng tái tạo, dịch vụ logistics... tại vùng phía Tây tỉnh Gia Lai. Đảm bảo sự ổn định trong sản xuất và phát triển bền vững của vùng lân cận thông qua hệ thống thủy lợi cấp liên vùng.

4.2. Động lực phát triển

- Phát triển dịch vụ phi nông nghiệp dọc tuyến Quốc lộ 14 gắn liền với các trung tâm đô thị động lực và vùng tiêu thụ.

- Phát triển không gian phát triển sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo.

- Quy mô phục vụ của hồ Plei Thơ Ga trong hoạt động sản xuất và đảm bảo nguồn nước sinh hoạt cho người dân. Bên cạnh đó, khai thác không gian trên mặt nước và không gian ven hồ phát triển du lịch sinh thái.

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

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

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

a) Dự báo dân số

- Đến năm 2035: khoảng 37.600 người;
- Đến năm 2045: khoảng 41.910 người.

b) Dự báo lao động

- Đến năm 2035: khoảng 20.680 người;
- Đến năm 2045: khoảng 23.050 người.

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

a) Chỉ tiêu sử dụng đất

| Stt | Hạng mục | Đơn vị tính | Đến năm 2035 | Đến năm 2045 |
|---|---|----------------------------|--------------|--------------|
| A. Khu vực đô thị (Đô thị loại IV) | | | | |
| I | Đất dân dụng | m²/người | 379,8 | 433,4 |
| 1 | Đất đơn vị ở | m ² /người | 316,9 | 297,0 |
| 2 | Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị | m ² /người | 18,3 | 16,4 |
| 3 | Đất cây xanh công cộng đô thị | m ² /người | 12,4 | 29,9 |
| 4 | Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị | m ² /người | 98,8 | 88,7 |
| II | Đất ngoài dân dụng | m²/người | 10,9 | 9,8 |
| B. Khu vực nông thôn | | | | |
| 1 | Đất xây dựng nhà ở | m ² /người | 246,0 | 296,8 |
| 2 | Đất xây dựng các công trình dịch vụ | m ² /người | 6,7 | 6,0 |
| 3 | Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật | m ² /người | 341,4 | 306,3 |
| 4 | Cây xanh công cộng | m ² /người | 6,9 | 6,2 |
| 5 | Đất Nông lâm nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất. | m ² /người | 7968,9 | 6987,3 |

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

| TT | Hạng mục | Đơn vị tính | Đến năm 2035 | Đến năm 2045 |
|----------|---|--------------------|--------------|--------------|
| 1 | Giao thông: | | | |
| | <i>Khu vực đô thị:</i> | | | |
| | - Mật độ đường (tính đến đường cấp khu vực) | km/km ² | ≥ 6 | ≥ 8 |
| | - Tỷ lệ đất giao thông/đất xây dựng đô thị | % | ≥ 11 | ≥ 16 |
| | - Diện tích đất giao thông/dân số | m ² /ng | ≥ 5 | ≥ 7 |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|---|------------|
| | Khu vực nông thôn: | | | |
| | - Đường huyện | Cấp | $\geq V$ | $\geq V$ |
| | - Đường xã | Cấp | $\geq VI$ | $\geq VI$ |
| 2 | Cấp nước: 100% dân cư được cấp nước sạch hợp vệ sinh trong đó: | | | |
| | - Tiêu chuẩn cấp nước đô thị | L/người/ngày | ≥ 80 | ≥ 120 |
| | - Tỷ lệ cấp nước đô thị | % | ≥ 95 | 100 |
| | - Tiêu chuẩn cấp nước nông thôn (tập trung) | L/người/ngày | ≥ 80 | ≥ 100 |
| | - Tỷ lệ cấp nước nông thôn | % | ≥ 60 | ≥ 95 |
| | - Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp | m ³ /ha | ≥ 20 | ≥ 35 |
| 3 | Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang: | | | |
| | - Tiêu chuẩn nước thải dân dụng | % cấp nước | 80% | > 80% |
| | - Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp | % nước cấp | 80% | > 80% |
| | - Tiêu chuẩn CTR phát sinh đô thị | kg/người-ngày | 0,8 | $\geq 0,9$ |
| | - Tiêu chuẩn CTR phát sinh Nông thôn | kg/người-ngày | 0,8 | > 0,8 |
| | - Nghĩa trang nhân dân | ha/1.000dân | 0,04 | > 0,04 |
| 4 | Cấp điện: | | | |
| | - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho đô thị | W/người | ≥ 330 | ≥ 400 |
| | - Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ ở đô thị | % phụ tải điện sinh hoạt | ≥ 30 | ≥ 35 |
| | - Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho nông thôn | W/người | > 150 | ≥ 200 |
| | - Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ ở nông thôn | % phụ tải điện sinh hoạt | > 15 | ≥ 20 |
| | - Chỉ tiêu điện công nghiệp (sản xuất công nghiệp, kho tàng) | (kW/ha) | Xem Bảng chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng | |

6. Xác định mạng lưới khu dân cư nông thôn: Mạng lưới dân cư nông

thôn xã Chư Puh được định hướng tổ chức theo mô hình 05 điểm dân cư tập trung kết hợp với các khu dân cư phát triển theo dạng tuyến, gắn với hệ thống hạ tầng giao thông và sản xuất nông nghiệp, cụ thể:

a) Các điểm dân cư nông thôn tập trung

- Điểm dân cư nông thôn số 1: Phía Đông cao tốc Bắc – Nam, quy mô 123,69 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.510 người.

- Điểm dân cư nông thôn số 2: Phía Tây Quốc lộ 14 và phía Đông cao tốc Bắc – Nam, quy mô 152,53 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 4.040 người.

- Điểm dân cư nông thôn số 3: Phía Tây Quốc lộ 14, giáp cao tốc Bắc – Nam, quy mô 180,78 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 4.010 người.

- Điểm dân cư nông thôn số 4: Phía Đông Quốc lộ 14, giáp tuyến điện 500 kV, quy mô 108,00 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.330 người.

- Điểm dân cư nông thôn số 5: Phía Đông Quốc lộ 14, quy mô 177,58 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.620 người.

b) Các khu vực dân cư khác

- Ngoài 05 điểm dân cư chính, còn hình thành các khu dân cư bám tuyến dọc các trục đường hiện hữu và đường quy hoạch mới.

- Quy mô khoảng 123,39 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 4.140 người.

c) Phương hướng tổ chức

- Phát triển dân cư theo mô hình cụm dân cư tập trung, từng bước chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, bổ sung công trình công cộng, không gian sinh hoạt cộng đồng, đảm bảo môi trường sống văn minh, an toàn.

- Kết nối đồng bộ với khu vực đô thị Nhơn Hòa và các xã lân cận thông qua hệ thống giao thông đối ngoại – đối nội.

- Đảm bảo các điểm dân cư nông thôn vừa đáp ứng nhu cầu an cư, vừa gắn kết chặt chẽ với không gian sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và bảo tồn văn hóa truyền thống.

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

7.1. Định hướng tổ chức không gian tổng thể

Không gian phát triển xã Chư Puh được tổ chức theo mô hình Một Tâm – Hai Hành lang – Ba Phân vùng, gắn với 03 phân vùng phát triển chính:

- Một tâm: Trung tâm đô thị Nhơn Hòa – hạt nhân hành chính, thương mại – dịch vụ, giáo dục, y tế và văn hóa của toàn xã.

- Hai hành lang:

+ Hành lang Quốc lộ 14: phát triển thương mại – dịch vụ, logistics và không gian đô thị mặt tiền.

+ Hành lang cao tốc Bắc – Nam: phát triển dịch vụ vận tải, kho bãi, đô thị mới và du lịch sinh thái.

- Ba phân vùng:

+ Phân vùng I: là khu vực tập trung dân cư hiện hữu mật độ cao, tỷ lệ đô thị hoá lớn có thể hình thành đô thị trong tương lai. Phân vùng sẽ phát triển dân cư tập trung, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí; chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

+ Phân vùng II: là vùng dân cư nông thôn ổn định, tập trung chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, bổ sung công trình công cộng thiết yếu, hình thành điểm dân cư nông thôn mới kiểu mẫu. Phát triển nông nghiệp công nghệ cao gắn liền với vùng tưới của hồ Plei Thơ Ga.

+ Phân vùng III: là khu vực có quỹ đất lớn, với hệ thống lưới điện 500kv theo định hướng quy hoạch Tỉnh, khu vực này dự kiến sẽ phát triển các sản xuất năng lượng tái tạo và vùng chăn nuôi công nghệ cao.

7.2. Định hướng kiến trúc không gian

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

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

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

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

8. Định hướng phát triển

8.1. Định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã

Trung tâm xã được bố trí tại khu vực đô thị Nhơn Hòa – nơi có hạ tầng xã hội và kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại V. Định hướng phát triển thành trung tâm hành chính – thương mại – dịch vụ – văn hóa của toàn xã, gồm: cải tạo và nâng cấp trụ sở xã, hình thành không gian thương mại – dịch vụ tập trung (chợ trung tâm, trung tâm logistics, cửa hàng bán lẻ ...), bố trí công viên, sân thể thao, khu vui chơi cộng đồng, đồng thời bảo tồn bản sắc văn hóa Jrai qua không gian sinh hoạt cộng đồng và lễ hội. Trung tâm xã được quy hoạch với quỹ đất hợp lý cho cây xanh, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối chặt chẽ với các phân khu nông nghiệp, du lịch sinh thái và khu dân cư, hướng tới không gian hiện đại, bền vững và giàu bản sắc.

8.2. Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn

Xác định các khu dân cư nông thôn theo hướng tập trung, gắn với quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ đời sống, sản xuất. Ưu tiên chỉnh trang, mở rộng công trình công cộng hiện hữu, đồng thời bổ sung công trình mới đáp ứng quy mô và bán kính phục vụ theo quy định. Tổ chức các cụm dân cư hiện đại, có không gian xanh, công trình văn hóa – thể thao và môi trường sống văn minh, gắn với gìn giữ bản sắc truyền thống. Hệ thống dân cư được kết nối bằng mạng lưới giao thông nội xã, liên thôn và liên vùng, thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất và giao lưu kinh tế – văn hóa. Trung tâm xã đặt tại đô thị Nhơn Hòa, tập trung các công trình hành chính, giáo dục, y tế, thương mại – dịch vụ, đóng vai trò hạt nhân phát triển.

8.3. Định hướng phát triển các khu vực cần bảo tồn

Xã Chư Puh có 02 khu vực cần bảo tồn: Hồ Plei Thơ Ga, Căn cứ Kháng chiến H3.

- Khu vực Hồ Plei Thơ Ga: Khai thác, nâng cấp hồ thành hồ chứa đa mục tiêu (cấp nước, sản xuất nông nghiệp, phòng chống hạn, du lịch). Phát triển hạ

tàng du lịch sinh thái gắn với bảo tồn cảnh quan – sinh thái và du lịch văn hóa Jrai; đa dạng sản phẩm du lịch (trải nghiệm, khám phá, nghỉ dưỡng, cộng đồng), thu hút đầu tư cơ sở lưu trú và dịch vụ. Tăng cường quản lý chất lượng nước, hành lang bảo vệ nguồn nước và không gian cảnh quan, bảo đảm khai thác bền vững, hài hòa với thiên nhiên.

- Khu di tích lịch sử Căn cứ Kháng chiến H3 (núi Chư Kênh): Bảo tồn, phục dựng và phát huy giá trị di tích gắn với giáo dục truyền thống cách mạng. Các công trình mới phải hài hòa với cảnh quan – văn hóa; bảo đảm tuân thủ Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường và quy định liên quan. Tổ chức không gian tham quan, học tập, kết hợp không gian xanh, nâng cao tính hấp dẫn và lan tỏa giá trị lịch sử – văn hóa.

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

- Phát triển nông nghiệp xã Chư Pưh theo hướng chuyên canh, tập trung và bền vững; hình thành 05 vùng chuyên canh cây trồng chủ lực (bơ, mít, cam, bưởi, hồ tiêu), đồng thời chuyển đổi diện tích hồ tiêu bị bệnh sang cây ăn quả, dược liệu và dâu tằm, gắn với phát triển nông nghiệp công nghệ cao, hữu cơ và du lịch sinh thái. Khuyến khích liên kết nông dân – HTX – doanh nghiệp trong sản xuất, chế biến sau thu hoạch; hỗ trợ xây dựng nhãn hiệu, mã vùng trồng, hướng tới thị trường xuất khẩu.

- Chăn nuôi phát triển theo hướng tập trung, an toàn sinh học, dự kiến hình thành trang trại heo công nghệ cao, khu chăn nuôi tập trung và các tổ hợp tác chăn nuôi dê. Nâng cao chất lượng đàn bò với tỷ lệ bò lai trên 40%, đầu tư cơ sở giết mổ tập trung hiện đại, bảo đảm vệ sinh thú y và truy xuất nguồn gốc. Khuyến khích áp dụng công nghệ số trong quản lý chăn nuôi, đảm bảo đồng bộ dữ liệu và an toàn thực phẩm.

8.5. Định hướng phát triển dịch vụ

- Phát triển hệ thống thương mại – dịch vụ dọc các trục giao thông chính (Quốc lộ 14, đường tránh phía Tây, cao tốc Bắc – Nam), tạo động lực liên kết vùng và thúc đẩy kinh tế – xã hội. Tập trung xây dựng Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp cấp vùng tại Nhơn Hòa (3–5 ha), nâng cấp chợ trung tâm Nhơn Hòa và các chợ dân sinh, đồng thời phát triển hệ thống siêu thị, cửa hàng tiện ích, cây xăng và dịch vụ vận tải.

- Ở khu vực nông thôn, hình thành các khu thu gom – chế biến – phân phối nông sản (10–20 ha), bố trí chợ trung tâm tại xã, kết hợp điểm thương mại phục vụ nhu cầu thiết yếu của người dân. Khuyến khích phát triển du lịch sinh thái nông thôn gắn với nông nghiệp công nghệ cao, văn hóa Jrai (cồng chiêng, lễ hội, nhà rông), kết hợp khai thác năng lượng tái tạo và dịch vụ du lịch – trải nghiệm, hướng tới một hệ thống dịch vụ đa dạng, đồng bộ và bền vững.

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

a) Chuẩn bị kỹ thuật

- Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

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

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

- Điểm dân cư đô thị : $H_{min} = +318m$;
- Điểm dân cư số 1: $H_{min} = +397m$;
- Điểm dân cư số 2: $H_{min} = +381m$;
- Điểm dân cư số 3: $H_{min} = +390m$;
- Điểm dân cư số 4: $H_{min} = +390m$;
- Điểm dân cư số 5: $H_{min} = +375,5m$;

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

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

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

+ Các khu vực nông nghiệp, ngoài khu dân cư san lấp theo nhu cầu sản xuất và lập dự án

- Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

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

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

+ Sử dụng cống thoát BTCT có kích thước từ D1000mm.

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

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

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

- **Giao thông đối ngoại:**

+ Tuyến đường sắt liên tỉnh

+ Cao tốc Bắc – Nam phía Tây đi qua khu vực quy hoạch có lộ giới quy hoạch 100m, tuân thủ Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, bố trí nút giao cao tốc với đường tỉnh T3 tại khu vực phía Bắc xã Chư Puh.

+ Quốc lộ 14 lộ giới 35m là tuyến giao thông đối ngoại hiện hữu, đi qua trung tâm của xã, kết nối xã với các xã trong và ngoài tỉnh Gia Lai.

+ Đường tỉnh T3 là tuyến đường tỉnh mới, có nút giao với Cao tốc Bắc – Nam phía Tây, lộ giới quy hoạch 30m.

+ Tuyến đường tránh phía Đông và tuyến tránh phía Tây, là 2 tuyến đường vành đai điểm dân cư đô thị, giảm thiểu lưu lượng giao thông quá cảnh vào khu đô thị, lộ giới 25-30m.

+ Các tuyến đường liên xã kết nối xã với các xã lân cận với lộ giới 25m.

- Giao thông đối nội:

+ Các tuyến đường trục chính xã, đường nội bộ được quy hoạch thành một hệ thống nhất, đảm bảo liên kết tốt các khu sản xuất nông nghiệp và các khu dân cư, khu chức năng của khu quy hoạch cũng như liên kết với hệ thống giao thông đối ngoại.

+ Đường nội bộ trong khu vực được xây dựng trên cơ sở đảm bảo khả năng kết nối, tiếp cận giữa các công trình, kết nối dễ dàng với mạng lưới đường khu vực, thuận lợi trong các công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Chỉ tiêu thiết kế:

+ Khu vực thuộc điểm dân cư đô thị: 120 (l/người.ngày.đ)

+ Khu vực thuộc điểm dân cư nông thôn: 100 (l/người.ngày.đ)

+ Công trình dịch vụ công cộng: 15% tổng lưu lượng nước cấp.

+ Thất thoát rò rỉ: 15% tổng lưu lượng nước cấp.

+ Hệ số dùng nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,20 (cho khu dân cư).

- Tổng lưu lượng nước cấp là khoảng: 8.900 (m³/ngày đêm)

- Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Nguồn nước:

- Khu vực đô thị: Cải tạo và nâng cấp nhà máy nước Chư Puh hiện hữu lên công suất 1.000m³/ngđ. Xây dựng Nhà máy nước Plei Thor Ga, sử dụng nguồn nước mặt từ hồ thủy lợi Plei Thor Ga có công suất 3.500 - 8.000m³/ngđ.

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

+ Mạng lưới cấp nước xây dựng chung 1 hệ thống cấp nước. Sử dụng ống nhựa HDPE hoặc tương đương. Mạng lưới cấp nước mạng vòng kết hợp cắt đảm bảo an toàn cấp nước cho toàn xã.

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

- Chỉ tiêu thiết kế

+ Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% chỉ tiêu nước cấp

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt khu trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn: 0,8kg/người.ngđ.

+ Hệ số thoát nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,20 (cho khu dân cư)

- Tổng lưu lượng thoát nước thải là : 7.800 (m³/ngđ).

- Tổng khối lượng rác thải là : 50,0 (tấn/ngđ).

- Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang:

+ Các khu tập trung dân cư sử dụng mạng lưới thoát nước nửa riêng, nước mưa và nước thải được thu gom chung. Tại vị trí cuối cửa xả, tách nước thải đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 2.000m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

+ Xử lý rác thải: rác thải toàn xã được thu gom và vận chuyển về các điểm

tập trung, sau đó đưa về khu xử lý chất thải rắn phía Tây Nam của xã.

+ Nghĩa trang: quy hoạch nghĩa trang tập chung của của xã, diện tích 20 ha. Từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ về khu nghĩa trang tập trung để đảm bảo vệ sinh và thẩm mỹ cảnh quan.

e) Quy hoạch hệ thống điện, cung cấp năng lượng

- Chỉ tiêu thiết kế

+ Điện sinh hoạt: ≥ 150 W/người.

+ Công trình công cộng: $>15\%$ sinh hoạt.

+ Điện sản xuất: 200kW/ha.

+ Chiếu sáng đường phố: 1W/m².

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m².

- Tổng nhu cầu công suất năm 2035 khoảng: 12.986,8 kW (14.429,8 kVA), đến năm 2045 khoảng: 15.850,4 kW (17.611,6kVA)

- Định hướng quy hoạch hệ thống điện, cung cấp năng lượng:

+ Nguồn điện: Khu quy hoạch được cấp từ nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV 2x40MVA Chư Puh thông qua tuyến trung thế 22kv dọc đường Quốc lộ 14 đáp ứng nhu cầu phụ tải trong khu vực.

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

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

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

- Chỉ tiêu thiết kế

+ Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia.

+ Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định: 10-15 đường/100 dân.

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

+ Tỷ lệ thuê bao Internet băng thông rộng di động: 80-85 thuê bao/100 dân

+ Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 10-10%, tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 80-100%, tỷ lệ người sử dụng internet 80-85%.

- Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động:

+ Hệ thống TTLL khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ từ tổng đài viễn thông từ viễn thông Chư Puh thông qua tuyến TTLL trên đường Quốc lộ 14 và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực

+ Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc chính đầu nối vào tuyến TTLL hiện hữu trên đường Quốc lộ 14, ... đi dọc các tuyến đường cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

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

+ Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến công bề xây

dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong công bê (ngâm) sử dụng cáp quang FTTH.

8.7. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với Đơn vị tư vấn và các phòng ban, đơn vị liên quan:

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

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

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

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch xã;
- UBMTTQVN và các Đoàn thể xã;
- Hội đồng thẩm định;
- Các cơ quan đơn vị thuộc xã;
- Các thôn, làng trên địa bàn xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Siu Y Bé