

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ THIỆN**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*  
*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;*  
*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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*  
*Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;*  
*Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành;*  
*Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*  
*Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*  
*Căn cứ Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;*  
*Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh về việc Tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;*  
*Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 04/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Phú Thiện về việc Thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;*  
*Căn cứ Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 10/8/2025 của Ủy ban nhân dân xã Phú Thiện về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;*  
*Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Ủy ban nhân dân xã Phú Thiện về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;*

Căn cứ Biên bản ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo số 78-TB/ĐU ngày 13/11/2025 của Đảng Ủy xã Phú Thiện kết luận Hội nghị Ban thường vụ Đảng Ủy (ngày 12 tháng 11 năm 2025);

Căn cứ Báo cáo giải trình số 116/BC-PKT ngày 14/11/2025 của Phòng Kinh tế xã Phú Thiện về việc giải trình một số nội dung có liên quan đến hồ sơ Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 713/TTr-KT ngày 15/11/2025 về việc trình phê duyệt Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai và Báo cáo thẩm định số 02/BC-HĐTĐ ngày 14/11/2025 của Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch, Quy hoạch đô thị và nông thôn xã Phú Thiện về việc báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chung xã Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xã Phú Thiện, 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 Phú Thiện được hình thành sau khi sáp nhập thị trấn Phú Thiện với các xã Ia Sol, xã Ia Piar và xã Ia Yeng trước đây lại với nhau, tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Đông : Giáp xã Ia Hiao, xã Ia Pa;

+ Phía Tây : Giáp xã Chư A Thai, xã Chư Puh;

+ Phía Nam : Giáp xã Chư Puh và xã Ia Le tỉnh Gia Lai; xã Ea H'Leo và xã Ea Hiao tỉnh Đăk Lăk;

+ Phía Bắc : Giáp xã Ia Pa, xã Chư A Thai, xã Pờ Tó.

– Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 26.287,49ha (khoảng 262,87 km<sup>2</sup>).

#### **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch**

##### **2.1. Quan điểm quy hoạch**

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

– Kế thừa và phát huy định hướng phát triển của đồ án Quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng đã phê duyệt.

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

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

– 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.

– Cụ thể hoá Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Phú Thiện lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 -2030:

+ Tập trung phát triển hạ tầng nông nghiệp; đẩy mạnh phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; xây dựng chuỗi giá trị gắn với liên kết sản xuất nông nghiệp.

– Tiếp tục tập trung các nguồn lực để đầu tư kết cấu hạ tầng trọng điểm, xây dựng và phát triển khu trung tâm xã làm động lực phát triển. Thu hút, kêu gọi đầu tư một số dự án có tính lan tỏa, liên kết vùng.

## **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 Phú Thiện nói riêng.

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

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

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

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

## **3. Tính chất**

– Là xã có mức độ đô thị hóa cao, cao nhất trong 03 xã được thành lập mới từ huyện Phú Thiện trước đây. Đóng vai trò quan trọng trong chuỗi các đô thị dọc theo Quốc lộ 25 nối vùng đô thị động lực là đô thị Ayun Pa và đô thị Chư Sê.

– Là xã phát triển chủ yếu là từ nông nghiệp, từng bước chuyển đổi để chuyển sang nền kinh tế nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và phi nông nghiệp hóa gắn liền với hành lang Quốc lộ 25, lưu vực sông Ayun và hồ Ayun Hạ.

## **4. Tiềm năng và động lực phát triển**

### **4.1. Tiềm năng**

– Kế thừa những giá trị của quá trình đô thị hoá khi từng là huyện lỵ (trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa – xã hội, dân cư, thương mại dịch vụ, y tế của huyện Phú Thiện, trước sáp nhập). Cùng với đó là khả năng kết nối với các

đô thị động lực và đô thị thứ cấp lân cận.

– Các trục giao thông: Quốc lộ 25, ĐT.662B và đường tránh Quốc lộ 25 kết hợp kênh thoát lũ, thuận tiện kết nối với các địa phương khác.

– Có tiềm năng lớn trong đầu tư khai thác khoáng sản và năng lượng tái tạo.

– Có các khu vực cảnh quan thiên nhiên mang đặc trưng riêng (không gian đồi núi ở phía Tây Nam và không gian hai bên lưu vực sông Ayun ở trung tâm) để phục vụ phát triển dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khoẻ.

#### **4.2. Động lực phát triển**

– Khu vực phát triển đô thị trọng điểm: trung tâm xã Phú Thiện từng là huyện lỵ (của huyện Phú Thiện trước đây) với mức độ đô thị hoá cao; phát triển mạnh về thương mại dịch vụ, hành chính, văn hóa xã hội, thể dục thể thao...

– Giao thông: trục động lực kinh tế Quốc lộ 25 đi qua đóng vai trò quan trọng kết nối liên tỉnh, liên vùng kết nối phía Đông Đắc Lắc (Phú Yên trước đây), Khánh Hòa với vùng đô thị Pleiku tạo thành hành lang Nông nghiệp CNC, chăn nuôi đại gia súc và chế biến sản phẩm hậu chăn nuôi.

– Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, có giá trị cạnh tranh từ xuất phát điểm của các vùng sản xuất nông nghiệp đặc sản tập trung.

– Lưu vực sông Ayun và kênh chính Ayun Hạ dẫn nước tạo điều kiện cho sản xuất nông nghiệp và có dư địa lớn để phục vụ phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

– Các khu vực đủ điều kiện phát triển Năng lượng tái tạo và khai thác khoáng sản.

– Sau khi sáp nhập với bộ máy quản lý hành chính tinh gọn, theo cơ chế mở cửa, kêu gọi đầu tư vào khu vực; xã Phú Thiện sẽ là điểm đến cho các nhà đầu tư vào khu vực trung tâm động lực phía Đông Nam tỉnh; đặc biệt là các dự án phát triển đô thị dựa vào dư địa hiện có và sự hình thành các liên kết hạ tầng, cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp và các dự án đầu tư trung hạn, dài hạn.

### **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 55.170 người;

– Đến năm 2045: khoảng 61.000 người.

b) Dự báo lao động

– Đến năm 2035: khoảng 30.344 người;

– Đến năm 2045: khoảng 33.550 người.

c) Dự báo tỷ lệ đô thị hóa:

– Hiện trạng năm 2024: khoảng 47,09%;

– Đến năm 2035: khoảng 44,98 %;

– Đến năm 2045: khoảng 44,98 %.

## d) Dự báo nhu cầu sử dụng đất

Đất nông nghiệp: dự báo đến năm 2035 khoảng 23.612,38ha, đến năm 2045 khoảng 23.214,33ha.

- Đất xây dựng: dự báo đến năm 2035 khoảng 2.051,60ha, đến năm 2045 khoảng 2.449,65ha.

- Đất khác (đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng) dự báo đến năm 2035 khoảng 623,52ha, đến năm 2045 khoảng 623,52ha.

## 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
<b>A. Khu vực phát triển đô thị (Đô thị loại IV)</b>				
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	m <sup>2</sup> /người	295,64	340,04
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	182,14	216,85
2	Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	19,42	17,55
3	Đất cây xanh công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	3,67	3,32
4	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	m <sup>2</sup> /người	115,64	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	m <sup>2</sup> /người	24,51	
<b>B. Khu vực nông thôn</b>				
1	Đất xây dựng nhà ở	m <sup>2</sup> /người	134,18	180,83
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	3,40	3,08
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> /người	90,62	81,99
4	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	2,88	3,75
5	Đất Nông lâm nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất.	m <sup>2</sup> /người	7.698,85	6.847,88

### b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2035	Đến năm 2045
	- Diện tích đất giao thông/dân số	m <sup>2</sup> /ng	≥ 5	≥ 7
	<b>Khu vực nông thôn:</b>			
	- Đường huyện	Cấp	≥ V	≥ V
	- Đường xã	Cấp	≥ VI	≥ VI
2	<b>Cấp nước:</b> 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 <sup>3</sup> /ha	≥ 20	≥ 35
3	<b>Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang:</b>			
	- 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	≥ 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	<b>Cấp điện:</b>			
	- 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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2035	Đến năm 2045
	- 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

### 6.1. Khu dân cư đô thị

- Trung tâm xã – điểm dân cư đô thị: nằm trên trục Quốc lộ 25 bao gồm khu vực thị trấn Phú Thiện trước đây và phần mở rộng của thị trấn Phú Thiện về hướng Đông Nam.

- Khu vực đô thị hóa cao trên trục động lực kinh tế Quốc lộ 25, nằm ở Trung tâm cửa ngõ phía Tây, với tứ cận như sau:

+ Phía Đông : Giáp Điểm dân cư nông thôn số 1 và vùng sản xuất lúa cao sản phía Bắc mương Ayun Hạ;

+ Phía Tây : Giáp xã Chư A Thai và đường liên xã Chư Pưh – Chư A Thai – Phú Thiện;

+ Phía Nam : Giáp kênh Ayun Hạ và đường tránh lũ ven mương Ayun Hạ;

+ Phía Bắc : Giáp xã Chư A Thai, sông Ayun và vùng sản xuất lúa phía Nam sông Ayun.

#### a) Quy mô

- Quy mô diện tích: Khoảng 846,53ha.

- Quy mô dân số:

+ Đến năm 2035: Khoảng 24.500 người.

+ Đến năm 2045: Khoảng 27.100 người.

- Tỷ lệ đô thị hóa:

+ Hiện trạng năm 2024: Khoảng 47,09%;

+ Đến năm 2035: Khoảng 44,98%;

+ Đến năm 2045: Khoảng 44,98%.

#### b) Phương hướng tổ chức

- Vùng lõi trung tâm đô thị

+ Xác định khu trung tâm hành chính hiện có, khu vực dọc theo Quốc lộ 25 và khu dân cư đã ổn định tại phía Đông đô thị Phú Thiện là trung tâm vùng lõi. Ở đây tiếp tục được định hướng là khu vực trọng điểm kết hợp khu thương mại – dịch vụ – dân cư với mật độ và hệ số sử dụng đất trung bình của toàn đô thị.

+ Trọng tâm là chỉnh trang kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đầu tư đồng bộ các trục cảnh quan chính gồm Hùng Vương, Nguyễn Tất Thành, Trường Chinh, đường Trần Phú, đường Chu Văn An làm điểm nhấn không gian đô thị.

+ Đối với các khu dân cư đã ổn định tại Tổ dân phố (2,3,4,6,7,8,10,11,12) do quỹ đất mở rộng không còn nhiều nên định hướng chủ yếu là chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc đô thị và bổ sung một số công trình công cộng thiết yếu, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng và quản lý phát triển đô thị.

- Vùng trung tâm phía Bắc đô thị
  - + Từ vùng lõi trung tâm, định hướng phát triển mở rộng về hướng Tây Bắc – nơi có quỹ đất nông nghiệp rộng, còn nhiều tiềm năng và có các tuyến giao thông liên xã kết nối thuận lợi. Khu vực này được xác định là trung tâm phía Bắc của đô thị Phú Thiện, phát triển các công trình văn hóa, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, giáo dục... kết hợp với khu dân cư mật độ thấp (chủ yếu nhà vườn). Đồng thời, gia tăng quỹ đất cây xanh – sân vườn, tạo không gian mở thoáng, nâng cao chất lượng môi trường đô thị.
- Vùng phát triển mở rộng phía Đông Nam
  - + Khu vực phía Đông Nam, thuộc Tổ dân phố 13, thôn Kế Tân, thôn Plei Amil hiện chủ yếu là dân cư kết hợp sản xuất nông nghiệp và các làng đồng bào, quỹ đất còn khá lớn. Đây được xác định là hướng mở rộng lâu dài của đô thị, bố trí các công trình phúc lợi xã hội, khu dân cư mật độ thấp, hệ số sử dụng đất thấp, đóng vai trò là vùng ven, vùng đệm cho lõi trung tâm.
  - + Đặc biệt, định hướng phát triển không gian cảnh quan sinh thái với khu vực phía Đông Nam kết hợp cảnh quan nông nghiệp và cây xanh sinh thái phía Bắc dự án đường Tránh Quốc lộ 25 đoạn qua thị trấn Phú Thiện và đường tránh lũ 4 xã phía Đông từ xã Ia Piar đến xã Ia Hiao trước đây, hình thành trục cảnh quan cây xanh – sinh thái quan trọng của đô thị Phú Thiện.
- Vùng nông nghiệp công nghệ cao và không gian ven đô
  - + Đây là khu vực đất nông nghiệp còn lại, chủ yếu tập trung về phía Đông Bắc và Đông Nam đô thị Phú Thiện. Định hướng phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, gắn với xây dựng trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp (giống, vật tư, kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm).
  - + Kết hợp hình thành các điểm dân cư mật độ thấp phân bố đan xen trong không gian nông nghiệp, vừa đáp ứng nhu cầu an cư, vừa tạo cảnh quan mở, thân thiện.
  - + Khu vực này đồng thời là vùng điều hòa vi khí hậu cho đô thị Phú Thiện, góp phần bảo vệ cân bằng sinh thái, cải thiện chất lượng môi trường không khí và nguồn nước.
  - + Tích hợp phát triển nông nghiệp sinh thái – du lịch trải nghiệm, như tham quan nông trại, canh tác hữu cơ, kết hợp với quảng bá sản phẩm nông nghiệp chủ lực (lúa, khoai lang, điều, xoài, ...)
- Các chức năng khác ngoài ranh giới đô thị
  - + Một số khu chức năng nằm ngoài ranh giới đô thị nhưng đóng vai trò hỗ trợ quan trọng cho Phú Thiện, gồm:
    - + Cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp Phú Thiện (sắp được hình thành tại xã Chư A Thai, bán kính tiếp cận dưới 500m): Phục vụ phát triển sản xuất chế biến nông sản, ngành nghề truyền thống, tạo việc làm cho người dân.
    - + Khu tập kết rác thải và trạm xử lý nước thải: Bố trí hợp lý ngoài khu dân cư, đảm bảo xử lý chất thải, bảo vệ môi trường đô thị.
    - + Các công trình hạ tầng thiết yếu khác (như kho dự trữ, bến bãi, trạm cấp nước) được bố trí ngoài ranh giới đô thị, đảm bảo vừa phát huy chức năng phục vụ đô thị, vừa hạn chế tác động tiêu cực đến không gian ở.
    - + Việc tổ chức các khu chức năng ngoài đô thị gắn với các xã lân cận, bảo

đảm tính liên kết vùng, phát huy hiệu quả khai thác và sử dụng đất hợp lý.

## **6.2. Mạng lưới khu dân cư nông thôn**

Mạng lưới dân cư nông thôn xã Phú Thiện được định hướng tổ chức theo mô hình 11 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: Trên Quốc lộ 25 và nằm giữa Điểm trung tâm và kênh chính Bắc, bao gồm các thôn: Plei Tel A, Plei Tel B, thôn Plei Amil, Ia Jut và Trung tâm xã Ia Sol (trước đây), quy mô khoảng 111,63 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 4.000 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 2: Nằm trên Quốc lộ 25 và nằm ở phía Nam kênh chính Bắc, bao gồm các thôn: Plei Ia Kơ Al, Plei Ksing, Plei Kmek, quy mô 105,67 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.781 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 3: điểm dân cư cuối cùng phía Đông của xã nằm trên Quốc lộ 25, bao gồm các thôn: Plei Rbai và khu vực Trung tâm xã Ia Piar (trước đây), quy mô 98,27 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.200 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 4: Phía Nam đường Tránh lũ ven mương Ayun Hạ, bao gồm các thôn: Thắng Lợi 1, Thắng Lợi 2, Thắng Lợi 3, quy mô 158,41 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 5.700 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 5: Phía Nam mương Ayun Hạ và đường Tránh lũ ven mương Ayun Hạ, quy mô 34,89 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.300 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 6: Nằm ở phía Nam ĐT. 662B, quy mô 33,00 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.200 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 7: Nằm trên đường liên xã Phú Thiện - Ia Pa, quy mô 40,79 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.600 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 8: Toàn bộ khu vực thôn Plei Kram, quy mô 36,02 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 1.200 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 9: Nằm ở phía Bắc sông Ayun và phía Nam kênh chính Bắc, bao gồm các thôn: Plei Kte Nhỏ, Plei Kte Lớn B quy mô 99,35 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 3.400 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 10: Toàn bộ khu vực trung tâm xã Ia Yeng trước đây, bao gồm các thôn: Plei Kte Lớn A, Plei Kual và trung tâm xã Ia Yeng cũ, quy mô 66,13 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 2.300 người.

– Điểm dân cư nông thôn số 11: Bao gồm toàn bộ khu vực của thôn Sô Mlong, quy mô 15,81 ha; dân số đến năm 2045 khoảng 700 người.

### b) Các khu vực dân cư khác

– Ngoài 11 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 166,06 ha, dân số đến năm 2045 khoảng 5.600 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 Phú Thiện 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 tổng thể xã Phú Thiện được tổ chức theo mô hình Một Tâm – Ba Hành lang – Năm Phân vùng, gắn với 05 phân vùng phát triển chính:

– Một tâm: Trung tâm đô thị Phú Thiện là hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội của xã, nơi tập trung các chức năng hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, giáo dục, y tế và là điểm giao lưu liên vùng.

– Ba hành lang:

+ Hành lang kinh tế động lực Quốc lộ 25: Trục kết nối mạnh nhất tiểu vùng Đông Nam nối từ Đăk Lăk (Phú Yên trước đây) đến các đô thị trung tâm Gia Lai Tây (khu vực đô thị Pleiku và vùng phụ cận).

+ Hành lang kết nối vùng liên xã ĐT.662B: Phát triển thương mại – dịch vụ, logistic, xăng dầu và dịch vụ vận tải; liên kết các vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tạo thành chuỗi chăn nuôi liên xã.

+ Hành lang phát triển Đường tránh lũ ven mương Ayun Hạ: Đây là động lực chiến lược, kết nối trực tiếp xã Phú Thiện với phường Ayun Pa và các trung tâm sản xuất ngành nông nghiệp lúa nước chất lượng cao. Định hướng phát triển các khu dịch vụ vận tải, kho bãi logistics, khu đô thị mới, khu du lịch – dịch vụ sinh thái gắn với nông nghiệp công nghệ cao, tạo cú hích cho phát triển liên vùng.

– Năm phân vùng:

+ Vùng Trung tâm: Phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, công trình công cộng, văn hóa – giáo dục; chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

+ Vùng phía Đông Nam: Quỹ đất nông nghiệp rộng, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, mô hình kinh tế trang trại kết hợp du lịch nông nghiệp, sinh thái; tăng không gian cây xanh.

+ Vùng phía Bắc – Tây Bắc – Đông Bắc: Khu vực đồi núi địa hình cao, hạn chế nước tưới sản xuất, phát triển mạnh các dự án và chuỗi liên kết các trang trại chăn nuôi quy mô từ trung bình đến lớn và rất lớn, bổ sung khu vực phát triển cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp nhằm đẩy mạnh sản phẩm chế biến và hậu chăn nuôi.

+ Vùng phía Tây Nam – Đông Nam: Dân cư 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.

+ Vùng phía Nam: Chủ yếu là hệ thống rừng rộng lớn, hạn chế các hoạt động phát triển dân cư, thúc đẩy triển khai và phát triển các mô hình khai thác kinh tế lâm nghiệp kết hợp với du lịch dưới tán rừng đồng thời tạo cơ sở tiền

nghiên cứu thực tiễn nhằm tôn tạo, bảo tồn giá trị và hệ sinh thái rừng.

## **7.2. Định hướng kiến trúc không gian**

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

– Khu vực sản xuất lúa cao sản và vùng lúa 02 vụ đảm bảo quy mô, công nghệ và giống lúa đạt chuẩn.

– Khu vực định hướng trang trại chăn nuôi tập trung, áp dụng công nghệ cao và mô hình quản lý bài bản nâng cao giá trị sản phẩm và công tác bảo vệ môi trường được đảm bảo.

– 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 Phú Thiện – 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 thương mại, 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 Phú Thiện, 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 chức năng sản xuất nông nghiệp lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác:**

– Phát triển nông nghiệp xã Phú Thiện theo hướng chuyên canh, tập trung và bền vững; hình thành vùng chuyên canh lúa cao sản và các cây trồng chủ lực khác, đồng thời chuyển đổi diện tích cây trồng bị bệnh sang cây ăn quả, dược liệu, 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, đầu tư cơ sở giết mổ tập trung và các cơ sở chế biến sản phẩm chăn nuôi 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, an toàn thực phẩm và đảm bảo vệ sinh môi trường toàn khu vực.

– Kế thừa các định hướng quy hoạch tổ chức khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa theo các định hướng quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt trước đây; tổ chức khoanh vùng các khu vực sản xuất nông nghiệp ổn định, đặc biệt là vùng sản xuất nông nghiệp chủ lực (trồng lúa, chăn nuôi,...).

– Bảo vệ và phát triển bền vững diện tích đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ, rừng sản xuất; kết hợp phát triển du lịch sinh thái rừng.

– Bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa, cảnh quan tự nhiên; tổ chức không gian du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp phù hợp điều kiện thực tế của địa phương.

#### **8.4. Định hướng phát triển dịch vụ**

– Hệ thống thương mại – dịch vụ được bố trí chủ yếu dọc các trục giao thông chính gồm Quốc lộ 25, đường tránh phía Bắc, đường Nguyễn Tất Thành, ven sông Ia Sol... Vị trí này vừa đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi, vừa phát huy lợi thế kết nối vùng, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội cho khu vực trung tâm xã. Các công trình thương mại dịch vụ chủ yếu bao gồm Chợ Phú Thiện, siêu thị Phú Thiện (dự kiến đầu tư), hệ thống các cơ sở kinh doanh trên trục Quốc lộ 25...

– Ở khu vực nông thôn, hình thành các khu thu gom – chế biến – phân phối nông sản kết hợp với các HTX nông nghiệp, 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.

#### **8.5. Định hướng tổ chức khu vực an ninh, quốc phòng**

Duy trì ổn định phạm vi các khu vực quân sự, khu vực bảo đảm an ninh theo hiện trạng hoặc theo kế hoạch bố trí của ngành an ninh, quốc phòng; thiết lập hành lang an toàn, không gian phòng thủ, không gian cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng theo quy định pháp luật quốc phòng, an ninh. Bảo đảm kết nối giao thông chiến lược, thuận lợi trong công tác ứng cứu và xử lý tình huống.

#### **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): Bám sát cao độ hiện trạng, đảm bảo cao hơn cao độ mép bờ sông Ayun.

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

– Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

+ Sử dụng mạng lưới thoát nước chung, xây dựng các tuyến công 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 công chính trên các trục giao thông và đổ ra hệ thống suối gần nhất thông qua các cửa xả.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

– **Giao thông đối ngoại:**

+ Quốc lộ 25 có lộ giới 35m – 50m 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 662B, đường tránh lũ ven nương Ayun Hạ là tuyến đường tỉnh kết nối khu vực quy hoạch với các xã lân cận, lộ giới quy hoạch 30m.

+ Các tuyến đường liên xã kết nối xã với các xã lân cận với lộ giới 12-30m.

– **Giao thông đối nội:**

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

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

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

– Chỉ tiêu thiết kế:

+ Nước sinh hoạt: 80-100 (l/người.ngđ)

+ Nước cấp du lịch – dịch vụ: 10% tổng lưu lượng nước cấp

+ Nước cấp công trình công cộng: 10% 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: 8.400 (m<sup>3</sup>/ngđ).**

– Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước:

+ Nguồn nước:

• Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước liên huyện trước đây từ hồ thủy lợi Ayun Hạ (CS: 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ) và Nhà máy nước sinh hoạt Phú Thiện - Ia Pa (CS: 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ) cấp đến.

- Các hộ dân cư rải rác sử dụng nước từ các giếng khoan tự túc.
  - + Mạng lưới cấp nước: 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 cụt đảm bảo an toàn cấp nước cho toàn xã.

+ Nguồn nước khai thác là nguồn nước ngầm.

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: 0,9kg/người.ngđ.

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

– **Tổng lưu lượng thoát nước thải là : 7.450 (m<sup>3</sup>/ngđ).**

– **Tổng khối lượng rác thải là : 52,0 (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 có công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ – 300 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

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

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

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

+ Xử lý rác thải: Rác thải khu vực phía Tây sông Ayun được thu gom và đưa về bãi rác Ia Piar, khu vực phía Đông sông Ayun được thu gom và đưa về bãi rác Ia Yeng.

+ Nghĩa trang: Tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện hữu tại địa phương cho đến khi lấp đầy sẽ sử dụng nghĩa trang Phú Thiện mở rộng, quy mô khoảng 18,0 ha.

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

– Chỉ tiêu thiết kế

+ Điện sinh hoạt:  $\geq 150$  W/người.

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

+ Điện sản xuất: 200kW/ha.

+ Chiều sáng đường phố: 1W/m<sup>2</sup>.

+ Chiều sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m<sup>2</sup>.

– **Tổng nhu cầu công suất năm 2035 khoảng: 16.750,9 kW (18.612,1 kVA), đến năm 2045 khoảng: 18.521,0 kW (20.578,9 kVA).**

– 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 Phú Thiện thông qua tuyến trung thế 22kv dọc đường Quốc lộ

25, đường ĐT.662B 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 Interter băng thông rộng cố định: 80-100 thuê bao/100 dân

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

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

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ tổng đài viễn thông Ia Yeng, viễn thông Ia Piar, viễn thông Ia Sol thông qua tuyến thông tin liên lạc trên đường Quốc lộ 25, đường ĐT.662B và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực.

- **Dự báo nhu cầu sử dụng đến năm 2045: 79.300 thiết bị internet, 67.405 thuê bao di động, 11.895 thuê bao cố định.**

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

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

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

### **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, kiểm soát ô nhiễm nước thải. Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường, cụ thể 02 lần trong năm.

**9. Kế hoạch thực hiện Quy hoạch chung xã; danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch và quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao cho Phòng Kinh tế xã Phú Thiện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, Đơn vị tư vấn và các ban ngành liên quan:

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

– Căn cứ Quy hoạch chung xã Phú Thiện, 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 Phú Thiện, tỉnh Gia Lai được duyệt.

### **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

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

Phòng Kinh tế xã Phú Thiện, Hội đồng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch, Quy hoạch đô thị và nông thôn xã Phú Thiện và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch xã;
- Hội đồng thẩm định NVQH, QH ĐT&NT;
- Các cơ quan đơn vị thuộc xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Anh Tuấn**