



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG ĐẠT PHƯƠNG
DAT PHUONG JOINT STOCK COMPANY
22 Nguyễn Hồng Đạo - Phường Quy Nhơn – Tỉnh Gia Lai
Fax: 0256.6528991, 0914030441
Email: datphuongcompany@gmail.com
Web: www.datphuong.net

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH CHUNG

XÃ VĨNH THẠNH

TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2035



VĨNH THẠNH NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẠT PHƯƠNG
DAT PHUONG JOINT STOCK COMPANY
22 Nguyễn Hồng Đạo - Phường Quy Nhơn – Tỉnh Gia Lai

Fax: 0256.6528991, 0914030441

Email: datphuongcompany@gmail.com

Web: www.datphuong.net

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHUNG XÃ VĨNH THẠNH
TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2035

Vĩnh Thạnh, năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHUNG XÃ VĨNH THẠNH,
TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2035

Địa điểm: xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH THẠNH

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẠT PHƯƠNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN DAT PHƯƠNG
DAT PHUONG JOINT STOCK COMPANY
22 Nguyễn Hồng Đạo - Phường Quy Nhơn – Tỉnh Gia Lai
Fax: 0256.6528991, 0914030441
Email: datphuongcompany@gmail.com
Web: www.datphuong.net

THUYẾT MINH TỔNG HỢP QUY HOẠCH CHUNG XÃ VĨNH THẠNH, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2035

THÀNH PHẦN THAM GIA

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN:

KTS. Nguyễn Xuân Hội

BỘ MÔN QUY HOẠCH:

- Chủ trì quy hoạch:

KTS. Trương Quốc Sang

- Thiết kế quy hoạch:

KTS. Lê Thanh Đăng Khoa

CÁC BỘ MÔN HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

- Chủ trì thiết kế giao thông:

KS. Nguyễn Huy Thạch

- Thiết kế giao thông:

KS. Võ Khắc Thịnh

- Chủ trì thiết kế chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Trương Quốc Sang

- Thiết kế chuẩn bị kỹ thuật:

KS. Nguyễn Văn Vẹn

- Chủ trì thiết kế CN, TNB & VSMT:

KS. Nguyễn Xuân Phi

- Thiết kế CN, TNB & VSMT:

KS. Lại Xuân Hoạt

- Chủ trì thiết kế Cấp điện & TTLL:

KS. Nguyễn Thanh Phong

- Thiết kế Cấp điện & TTLL:

KS. Phan Quốc Huy

QUẢN LÝ KỸ THUẬT:

KTS. Nguyễn Xuân Hội

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: LÝ DO SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG	1
I.LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.....	1
II.CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	2
III.VỊ TRÍ, PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH ...	4
IV.TÍNH CHẤT, QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU, PHÁT TRIỂN CỦA VÙNG, TỈNH TÁC ĐỘNG ĐẾN PHÁT TRIỂN CỦA XÃ	4
CHƯƠNG II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	7
I.PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI	7
II.HIỆN TRẠNG PHÂN BỐ KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN, ĐÔ THỊ (NẾU CÓ) VÀ CÁC KHU CHỨC NĂNG	10
III.HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI	11
IV.HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ HẠ TẦNG XÃ HỘI	13
V.HIỆN TRẠNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	21
VI.HIỆN TRẠNG CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TRÊN ĐỊA BÀN XÃ	22
CHƯƠNG III: CÁC TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN CỦA XÃ	25
I.ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA XÃ.....	25
II.TÁC ĐỘNG, YÊU CẦU CỦA ĐỊNH HƯỚNG, PHƯƠNG HƯỚNG, QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP, HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP QUỐC GIA, CẤP VÙNG, CẤP TỈNH ĐỐI VỚI VIỆC LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ	25
III.DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KINH TẾ, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG; CÁC RỦI RO VỀ BIẾN ĐỘNG, THẢM HỌA THIÊN NHIÊN	27
IV.PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU QUẢN LÝ	31
CHƯƠNG IV: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN.....	33
I.VỊ TRÍ, QUY MÔ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG TỔ CHỨC DÂN CƯ NÔNG THÔN.....	33
II.ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN	34
III.ĐỊNH HƯỚNG CÁC PHÂN KHU CHỨC NĂNG	37
IV.QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	53

CHƯƠNG V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	62
I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	62
II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT.....	74
III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC CÔNG TRÌNH THỦY LỢI	76
IV. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:.....	77
V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:	80
VI. CẤP THOÁT NƯỚC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:	83
VII. CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	87
CHƯƠNG VI: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ.....	91
I. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT	91
II. CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	92
CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	97
I. KẾT LUẬN	97
II. KIẾN NGHỊ	97

CHƯƠNG I: LÝ DO SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG

I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Vĩnh Thạnh là xã miền núi thuộc tỉnh Gia Lai, được thành lập ngày 01 tháng 07 năm 2025 tại (Nghị quyết số 1664/2025/UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 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); trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Vĩnh Hảo và thị trấn Vĩnh Thạnh. Với diện tích tự nhiên 164,76 km², quy mô dân số 10.062 người.

Trong năm qua, Đảng ủy và UBND xã Vĩnh Thạnh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương, cùng với sự nỗ lực phân đầu của cán bộ, đảng viên và sự hưởng ứng của nhân dân nên việc thực hiện chương trình phát triển đô thị, chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới (CTMTQGXDNTM) đã đi vào trong đời sống xã hội. Kinh tế xã nhà tiếp tục tăng trưởng khá, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ lệ dịch vụ, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày được nâng cao, công tác giảm nghèo được chú trọng, cơ sở hạ tầng được đầu tư, nâng cấp, văn hóa - xã hội nông thôn có nhiều tiến bộ, dân chủ ở cơ sở được phát huy, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững và ổn định.

Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt năm 2024 tại Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 03/05/2024. Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh (cũ) được UBND huyện Vĩnh Thạnh tại Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 20/06/2023.

Năm 2024, UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh trước đây đến năm 2035 với mục tiêu phát triển Cụ thể hóa định hướng quy hoạch tỉnh Bình Định, chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh; các chủ trương, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh về xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới kiểu mẫu gắn với quá trình đô thị hóa. Xác định cụ thể các vùng động lực phát triển, mô hình phát triển không gian vùng; định hướng tổ chức không gian hệ thống đô thị, phát triển dân cư, phân loại, phân cấp đô thị và xác định tính chất của từng đô thị; đảm bảo phát triển toàn diện, bền vững các lĩnh vực kinh tế xã hội, đô thị và nông thôn mới trên cơ sở khai thác tối đa tiềm năng và lợi thế của địa phương.

Là vùng phát triển kinh tế nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản thương mại dịch vụ theo hướng hiện đại trên cơ sở hình thành các vùng sản xuất tập trung chuyên canh liên kết sản xuất với bảo quản, chế biến, xây dựng nhãn hiệu và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị; phát triển du lịch sinh thái gắn với văn hóa lịch sử; phát triển công nghiệp khai khoáng. Là vùng có tầm quan trọng trong vấn đề bảo vệ đặc biệt về cảnh quan, môi trường, sự phát triển bền vững tại địa phương cũng như toàn tỉnh.

Đề tạo sự thống nhất trong việc quản lý quy hoạch xây dựng khi có sự hợp nhất giữa quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035 và Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo huyện Vĩnh Thạnh (cũ) thành quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh tỉnh Gia Lai mới, tổ chức lại các khu dân cư, khu sản xuất, tổ chức lại hạ tầng kỹ thuật tận dụng về lợi thế tiềm năng vị trí địa lý, đất đai, nhân lực từng bước đồng bộ, hiện đại, cơ sở hạ tầng xã hội xã Vĩnh Thạnh, tỉnh Gia Lai trở thành xã điểm khu vực về phát triển kinh tế, xã hội, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu và tiêu chuẩn, quy chuẩn trong công tác quản lý nhà nước về xây dựng.

Từ các yếu tố nêu trên, việc quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh nhằm khai thác hiệu quả về tài nguyên vốn có của địa phương và phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh.

II. Căn cứ lập quy hoạch

2.1. Cơ sở pháp lý

- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 sửa đổi Luật 62/2020/QH14 về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- 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 định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn;
- 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 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD;
- Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

- Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;
- Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 20/06/2023 của UBND huyện Vĩnh Thạnh (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh (cũ);
- Căn cứ Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 03/05/2024 của UBND tỉnh Bình Định (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035;
- Căn cứ Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai 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 văn bản số 1495/UBND-KTN ngày 06/08/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Căn cứ công văn số 2237/SXD-QHKT ngày 23/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc tham gia ý kiến nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh.

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 được phê duyệt tại Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh Bình Định (cũ) nay là tỉnh Gia Lai.
- Nghị quyết Đảng bộ xã Vĩnh Thạnh lần thứ I nhiệm kỳ 2025-2030.
- Báo cáo đánh giá thực trạng phát triển nông thôn theo bộ Tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới của UBND xã Vĩnh Thạnh.
- Báo cáo thực trạng Kinh tế - Xã hội, điều kiện tự nhiên của UBND xã Vĩnh Thạnh.
- Niên giám thống kê qua các năm của xã Vĩnh Thạnh; thống kê và các báo cáo hàng năm của xã.
- Hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035.
- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035.
- Hồ sơ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Thạnh (cũ).
- Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Thạnh (cũ).

- Các dự án đang triển khai trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh.
- Các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

2.3 Các nguồn bản đồ

- Bản đồ địa chính xã Vĩnh Thạnh tỷ lệ 1/2000 do UBND xã cung cấp;
- Bản đồ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Thạnh, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ thổ nhưỡng, bản đồ thích nghi đất đai tỉnh xây dựng năm 1997;
- Bản đồ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035;
- Bản đồ quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035;
- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Thạnh (cũ);
- Bản đồ quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035.

III. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

3.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch: Xã Vĩnh Thạnh, có giới cận như sau:

- Ranh giới: Xã Vĩnh Thạnh có tứ cận theo địa giới hành chính xã như sau:
 - + Bắc giáp xã Vĩnh Sơn.
 - + Nam giáp xã Vĩnh Quang.
 - + Đông xã Vĩnh Sơn, Vĩnh Thịnh.
 - + Tây giáp xã KBang, Kông Bơ La và xã Vĩnh Quang.

3.2. Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 16.475,54 ha. Dân số 10.062 người (năm 2025).

3.3. Thời gian thực hiện quy hoạch:

- Thời gian thực hiện quy hoạch: 2025 - 2035.
- Tầm nhìn quy hoạch đến năm 2045.

IV. Tính chất, quan điểm và mục tiêu, phát triển của vùng, tính tác động đến phát triển của xã

4.1. Tính chất quy hoạch

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển đã được xác lập tại Quy hoạch tỉnh Gia Lai (Bình Định cũ) thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050; và định hướng phục vụ cho công tác Quy hoạch tỉnh Gia Lai sau hợp nhất.
- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Vĩnh Thạnh đến năm 2035.
- Định hướng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ phát triển kinh tế - xã hội xã Vĩnh Thạnh.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, cấp phép xây dựng, lập dự án đầu tư và quản lý phát triển nông thôn theo quy hoạch.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.
- Làm tiền đề phát triển xã Vĩnh Thạnh thành Phường sau 2035.

4.2. Quan điểm

- Quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh kế thừa tuân thủ định hướng đồ án Quy hoạch xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh trước đây đến năm 2035, quy hoạch chung xây dựng các xã Vĩnh Hảo huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đã được phê duyệt.

- Rà soát những thực tại đã được triển khai đến nay, những hạng mục và vị trí các trụ sở, các cơ sở vật chất văn hóa, giáo dục, phát triển du lịch... chưa phù hợp bố trí lại phù hợp với thực tế.

- Quy hoạch xây dựng đầy đủ các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo định hướng Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành.

- Quy hoạch bố trí các công trình dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các tiêu chí đơn vị hành chính xã mới Vĩnh Thạnh tỉnh Gia Lai.

- Điều chỉnh quy hoạch phát triển sản xuất trên cơ sở chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, bố trí lại các khu vực sản xuất hợp lý, các khu vực phát triển chăn nuôi đảm bảo vệ sinh môi trường...

- Quy hoạch phát triển phải đảm bảo quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái đồng thời giải quyết tốt các vấn đề an sinh xã hội; từng bước thu hẹp khoảng cách giữa dân cư nông thôn và thành thị.

4.3. Mục tiêu

- Tạo cơ sở pháp lý cần thiết và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Hình thành xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, theo Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới vào năm 2027.

- Hình thành xã đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại, theo Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới vào năm 2030.

- Hình thành các tiêu chí đô thị năm 2035.

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hoá nông thôn về sản xuất nông nghiệp, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ... nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.

- Giữ gìn phát huy bản sắc văn hoá địa phương và bảo vệ môi trường.
- Quy hoạch tổng thể xã Vĩnh Thạnh phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã trong giai đoạn hiện nay đồng thời phù hợp với Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Tổ chức không gian tổng thể các khu chức năng, hạ tầng - kỹ thuật và hạ tầng - xã hội cho phù hợp với các dự án lân cận; phù hợp với tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội của xã.
- Định hướng quy hoạch chung xã là một trong những cơ sở quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội để xây dựng nội dung Nghị quyết Đại hội Đảng bộ giai đoạn 2026-2030 của xã.
- Phát huy lợi thế về vị trí địa lý của xã để phát triển kinh tế - xã hội toàn diện hoàn thành mục tiêu xây dựng nông thôn mới nâng cao vào năm 2027.
- Xác lập quy mô quỹ đất để chuyển mục đích sử dụng và quyền sử dụng đất; khai thác hợp lý quỹ đất có giá trị sử dụng cao, đồng thời nâng cao giá trị của quỹ đất có giá trị sản xuất thấp nhằm tạo nguồn tài chính để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng. Định hướng sử dụng đất hợp lý hằng năm của xã.
- Nâng cao thu nhập cho người dân.

CHƯƠNG II: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

I. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội

1.1. Điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Vĩnh Thạnh có tổng diện tích tự nhiên 16.475,54 ha, nằm cách trung tâm tỉnh Gia Lai khoảng 80 km về phía Đông Nam; có đường ĐT 637 chạy qua nối với quốc lộ 19, 19B.

Xã Vĩnh Thạnh có tứ cận theo địa giới hành chính xã như sau:

- + Bắc giáp xã Vĩnh Sơn.
- + Nam giáp xã Vĩnh Quang.
- + Đông giáp xã Vĩnh Sơn, Vĩnh Thịnh.
- + Tây giáp xã KBang, Kông Bơ La và xã Vĩnh Quang.

Nhìn chung, Vĩnh Thạnh có vị trí địa lý khá thuận lợi, có đường ĐT 637 chạy qua, là trục giao thông nối liền với các địa phương lân cận, tạo điều kiện thuận lợi để lưu thông hàng hoá và giao lưu, phát triển kinh tế.

1.1.2. Địa hình, thủy văn

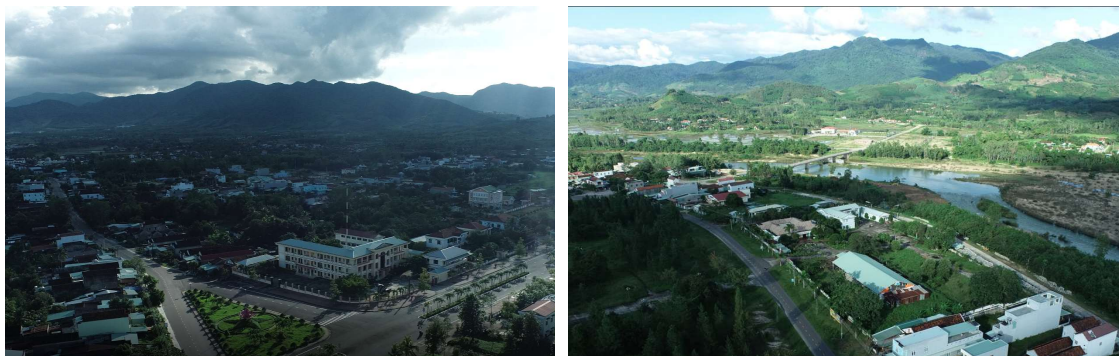
Địa hình miền núi, khá đa dạng và phức tạp, ven theo một dải đồng bằng nhỏ hẹp, địa hình phía Đông tương đối bằng phẳng, hơi thấp dần về phía sông Kôn và suối Xem, bị chia cắt bởi nhiều con suối (suối Xem, suối Đắc Ranh, suối Bù Nu, suối Hà Rơn, suối Nước Giang,...). Độ cao thấp dần từ Tây sang Đông.

Sông Kôn là con sông lớn nhất của xã, ngoài ra có suối Nước Giang nằm về phía Tây của xã, bắt nguồn từ dãy núi phía Tây của xã chảy ra sông Kôn. Nhìn chung hệ thống sông suối của xã phân bố tương đối đều, đây là nguồn nước quan trọng cung cấp cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Hồ Định Bình: là một trong những hồ thủy lợi lớn của tỉnh Bình Định thuộc địa phận của xã Vĩnh Hảo cũ có dung tích chứa khoảng 250 triệu m³.

Kênh Văn Phong cùng hệ thống kênh mương tưới tiêu lớn, nhỏ của xã đã được đầu tư xây dựng khá hoàn thiện, đáp ứng được nhu cầu tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp.





Hình ảnh sông, núi Vĩnh Thạnh

1.1.3. Khí hậu

- Nằm trong khu vực có gió mùa kết hợp với điều kiện địa hình, đặc biệt chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, khí hậu nhiệt đới ẩm, có 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa bắt đầu từ tháng 09, kết thúc vào tháng 12 dương lịch; mùa khô bắt đầu từ tháng 01 kết thúc vào tháng 8.

- Nhiệt độ: Có nền nhiệt cao ít biến động, nhiệt độ không khí trung bình hàng năm từ 25 – 28°C, cao nhất là tháng 6 (có ngày lên tới 39°C), thấp nhất vào tháng chạp và tháng giêng có ngày xuống tới dưới 17°C. Tổng tích ôn trung bình năm là 9.900°C.

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí tương đối cao trung bình trong năm từ 80 - 85% có tháng độ ẩm cao tới > 90% tập trung vào các tháng mùa mưa.

- Lượng mưa: Lượng mưa hàng năm trung bình từ 1.700 – 3.000 mm, trong năm lượng mưa phân bố không đều, mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 chiếm khoảng 75% lượng mưa cả năm. Mùa mưa thường có ngập úng, lũ lụt gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp.

- Gió: Chịu ảnh hưởng của hai mùa gió. Gió mùa Đông vào tháng 10, hướng chủ yếu là hướng Bắc Nam và gió mùa hạ vào tháng 7, hướng Tây Nam - Đông Bắc. Tốc độ gió trung bình trong năm 2 m/s.

1.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

1.2.1. Hiện trạng về dân số, lao động, thu nhập

- Tính đến năm 2025, tổng dân số trên địa bàn xã là 10.062 người.

1.2.2. Về phát triển kinh tế

a) Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản: Tổng giá trị sản phẩm nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,4% so với cùng kỳ.

Trồng trọt: Tổng diện tích cây lúa thực hiện 292,23 ha, đạt 100% kế hoạch, trong đó vụ Đông Xuân 145,62 ha, vụ Hè Thu 146,61 ha. Diện tích, năng suất, sản lượng của một số cây trồng cận thực hiện đạt và vượt kế hoạch đề ra.

Thủy sản: Duy trì diện tích nuôi trồng thủy sản 14,55 ha, đạt 100% kế hoạch. Sản lượng cá đánh bắt và nuôi trồng 432,58 tấn, trong đó đánh bắt tự nhiên 38,73 tấn, cá nuôi 393,85 tấn.

Chăn nuôi: Phối hợp với các đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra, phát hiện và chủ động phòng, chống kịp thời các loại dịch bệnh xảy ra trên đàn gia súc, gia cầm. Triển khai kế hoạch và tổ chức tiêm phòng vaccine và phun thuốc sát trùng phòng, chống dịch bệnh gia súc, gia cầm trên địa bàn xã. Trong 6 tháng đầu năm 2025, sản lượng xuất chuồng của đàn vật nuôi cơ bản đảm bảo theo kế hoạch. Đàn trâu 17 con; đàn bò 3.438 con; đàn lợn 4.986 con; đàn dê 236 con; gia cầm 25.163 con.

Hỗ trợ sản xuất, chuyển giao khoa học kỹ thuật: Tổ chức các lớp tập huấn và triển khai nhiều mô hình ứng dụng kỹ thuật, tạo ra hướng mới cho các hộ dân tiếp cận và nhân rộng, kết quả thực hiện các mô hình thâm canh giống cây trồng ngắn ngày, nuôi trồng thủy sản đạt kết quả tích cực.

Lâm nghiệp: Phối hợp với đơn vị liên quan tăng cường kiểm tra bảo vệ rừng, xử lý nghiêm các đối tượng vi phạm Luật Lâm nghiệp. Tổ chức tổng kết công tác quản lý, bảo vệ rừng và phòng cháy chữa cháy rừng năm 2024, triển khai nhiệm vụ năm 2025. Kiện toàn Ban Chỉ đạo phòng cháy chữa cháy rừng và các Đội xung kích ở các thôn năm 2025. Tăng cường kiểm tra bảo vệ rừng tại các khu sản xuất và các khu vực có nguy cơ khai thác gỗ, rong, lán biên, phát rừng làm nương rẫy trái phép ven tuyến đường hồ chứa nước Định Bình, đường tránh phía Tây, các xưởng cưa, trại mộc trên địa bàn xã. Phối hợp với ngành chức năng liên quan tổ chức 15 đợt tuần tra, kiểm tra các khu sản xuất trên địa bàn xã. Tỷ lệ che phủ rừng 62,11%.

Công tác quản lý nhà nước về đất đai, quản lý tài nguyên, khoáng sản và bảo vệ môi trường: Thực hiện đúng theo quy hoạch và kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hoàn thành công tác kiểm kê đất đai năm 2024;

b) Tài chính, Thương mại dịch vụ

- Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa 6 tháng đầu năm thực hiện 10.190 triệu đồng, đạt 51,69% kế hoạch gồm: thu bổ sung từ ngân sách cấp trên 9.336 triệu đồng, thu chuyển nguồn từ năm trước chuyển sang 48 triệu đồng; thu trên địa bàn 806 triệu đồng, đạt 77,5% kế hoạch. Tổng chi ngân sách nhà nước 9.148 triệu đồng, đạt 46,4% kế hoạch.

- Thực hiện tốt chế độ công khai tài chính theo quy định. Tăng cường giám sát việc chi tiêu ngân sách đảm bảo minh bạch và hiệu quả.

- Hợp tác xã Nông nghiệp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Định Bình triển khai xây dựng kế hoạch thực hiện các khâu làm đất, cung ứng giống, vật tư nông nghiệp để phục vụ sản xuất nông nghiệp; tăng cường kiểm tra, sửa chữa, khắc phục một số hệ thống kênh mương trên địa bàn xã, đảm bảo điều tiết nước tiết kiệm, hợp lý cho từng vùng, từng cánh đồng, hạn chế thấp nhất thiệt hại do hạn hán gây ra.

c) Tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn

Công tác phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ngành nghề truyền thống ở địa phương được quan tâm, hỗ trợ, khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ ở nông thôn, nhằm tạo ra giá trị sản xuất, góp phần tăng trưởng kinh tế,

chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn và chuyển dịch cơ cấu lao động ở địa phương.

Nhìn chung, các cơ sở, ngành nghề trên địa bàn của xã hoạt động kinh doanh có hiệu quả đem lại thu nhập khá.

Nhìn chung, các thành phần kinh tế tập thể, tiếp tục phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, đáp ứng các nhu cầu phục vụ sản xuất nông nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội ở địa phương và nâng cao đời sống nhân dân trong xã.

II. Hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn (nếu có) và các khu chức năng

- Dân cư phân bố không đều, đa phần nhà ở tại khu vực phân bố đều trên các tuyến đường lớn nhỏ của xã, nhưng mật độ cao nhất chủ yếu ở 2 tuyến đường chính, đường Nguyễn Huệ (ĐT 637), ĐH 32 và đường Võ Văn Dũng và một số đường ngang hướng Đông – Tây. Phần lớn là nhà ở kiên cố, bán kiên cố kết hợp hoạt động thương mại dịch vụ tầng trệt, chất lượng nhà ở cao và khá đồng đều tập trung chủ yếu quanh khu vực chợ Định Bình....



Nhà ở khu vực trung tâm



Nhà ở khu vực phía nam

- Thực trạng ở xã Vĩnh Thạnh những năm gần đây cho thấy các loại hình nhà ở khá đa dạng về loại hình nhà ở; tập trung chủ yếu là nhà ở liền kề theo dạng nhà ống dọc theo các tuyến đường chính. Nhà thường có mặt tiền rộng, có mục đích kết hợp giữa sinh hoạt và kinh doanh dịch vụ.

- Các tuyến dân cư vùng ven mật độ khá thưa thớt, tuy nhiên vẫn được đáp ứng cơ bản về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

III. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai

Theo báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024, tổng diện tích đất tự nhiên của xã Vĩnh Thạnh là 16.475,54 ha. Cụ thể hiện trạng sử dụng và biến động đất đai của xã như sau:

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất xã Vĩnh Thạnh năm 2025

Thứ tự	Loại đất	Mã	Diện tích	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Tổng diện tích		16.475,54	100
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	15.699,97	95,29
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp		1.266,81	7,69
1.1.1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	626,18	3,80
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	118,46	0,72
1.1.1.1.2	Đất chuyên trồng lúa	LUC	91,57	0,56
1.1.1.1.3	Đất trồng lúa còn lại	LUK	26,89	0,16
1.1.1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	507,72	3,08
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	640,63	3,89
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	14.429,94	87,58
1.2.1	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	7.806,00	47,38
1.2.3	Đất rừng sản xuất	RSX	6.623,95	40,20
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>1.912,64</i>	<i>11,61</i>
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,01	0,02
1.4	Đất làm muối	LMU		
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,21	0,00
2	Nhóm đất xây dựng		634,74	3,85
2.1	Đất ở	OTC	85,03	0,52
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,03	0,52
2.2	Đất công cộng		26,15	0,16
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6,32	0,04
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	2,81	0,02
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	11,36	0,07
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	4,18	0,03
2.2.5	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,96	0,01
2.2.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,53	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao		9,74	0,06
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	6,07	0,04
2.3.2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	3,67	0,02

Thứ tự	Loại đất	Mã	Diện tích	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền		9,92	0,06
2.4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	9,64	0,06
2.4.2	Đất tôn giáo	TON	0,20	0,00
2.4.3	Đất tín ngưỡng	TIN	0,08	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề		0,05	0,00
2.5.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.5.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,05	0,00
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			
2.6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		3,66	0,02
2.7.1	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
2.7.2	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		
2.7.3	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.7.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,18	0,00
2.7.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3,48	0,02
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật		208,27	1,26
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	152,78	0,93
2.8.2	Đất công trình xử lý chất thải	DRA		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	26,73	0,16
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		28,76	0,17
2.8.4.1	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	28,51	0,17
2.8.4.2	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT		
2.8.4.3	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0,25	0,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất		286,83	1,74
2.9.1	Đất công trình thủy lợi	DTL	286,83	1,74
2.9.2	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	5,09	0,03
2.10.1	Đất quốc phòng	CQP	4,38	0,03
2.10.2	Đất an ninh	CAN	0,71	0,00
3	Đất khác		140,83	0,85
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	TVC	92,65	0,56
3.1.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	1,81	0,01
3.1.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	90,84	0,55
3.2	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	48,18	0,29
3.2.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	48,18	0,29
3.2.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		
3.2.3	Núi đá không có rừng cây	NCS		

Thứ tự	Loại đất	Mã	Diện tích	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.2.4	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT		

(Nguồn: Báo cáo kiểm kê đất đai; thống kê đất đai hàng năm xã Vĩnh Thạnh)

Tổng diện tích đất tự nhiên năm 2024 là 16.475,54 ha cụ thể:

- Diện tích đất nông nghiệp năm 2024 là 15.699,97 ha. Trong đó: Diện tích đất sản xuất nông nghiệp 1.266,81 ha, gồm đất trồng lúa 118,46 ha và đất trồng cây hàng năm khác 626,18 ha; diện tích đất trồng cây lâu năm 640,63 ha, diện tích đất lâm nghiệp 14.429,94 trong đó đất rừng sản xuất 6.623,95 ha và đất rừng phòng hộ 7.806,0 ha; đất nuôi trồng thủy sản 3,01 ha và đất nông nghiệp khác 0,21 ha.

- Diện tích đất phi nông nghiệp năm 2024 là 634,74 ha. Trong đó: Đất ở nông thôn 85,03 ha; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề là 0,05 ha; đất có mục đích công cộng 26,15 ha; đất hạ tầng kỹ thuật 208,27 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 92,65 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng năm 2024 là 48,18 ha.

IV. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

4.1. Hiện trạng nhà ở và công trình công cộng

4.1.1. Nhà ở

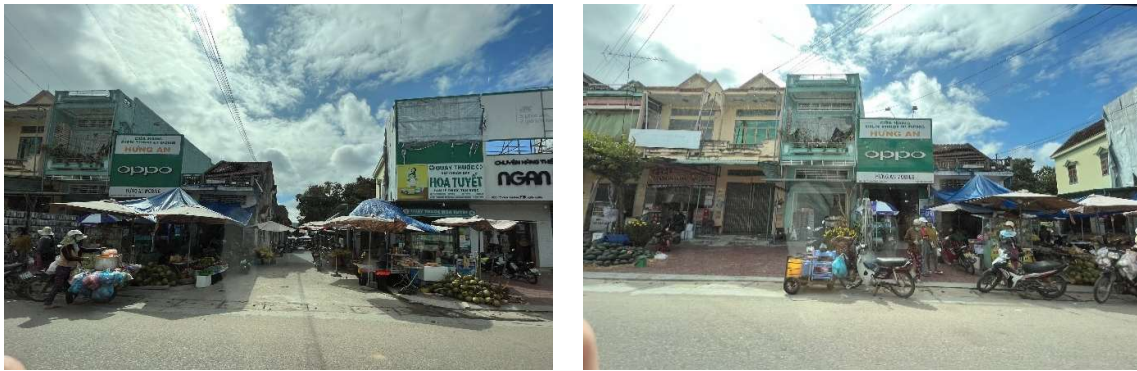
* Đối với khu vực Định Tổ, Định Bình, Định An, Định Tân, KLotPot, Định Tam hình thái nhà ở của xã có thể phân thành 2 dạng:

- Dạng tập trung với 2 khu vực:

+ Khu vực trung tâm với mật độ dân cư thấp, hình thái chủ yếu là nhà liên kề phố bám theo mặt đường chính và cách công trình công cộng hành chính.



Khu vực nhà ở dạng tuyến



Hình thái nhà ở khu vực gần chợ

+ Khu vực phía Nam, mật độ dân cư cao bám dọc theo tuyến đường chính Nguyễn Huệ...; các khu vực khác có mật độ thấp hơn. Dạng cư trú chủ yếu là nhà có vườn, khu vực này có mật độ công trình công cộng thấp nhưng thương mại, dịch vụ khá phát triển.

- Dạng tuyến: Phổ biến tại khu vực, đa phần nhà ở tại khu vực phân bố đều trên các tuyến đường lớn nhỏ của xã, nhưng mật độ cao nhất chủ yếu ở 2 tuyến đường chính, đường Nguyễn Huệ (ĐT 637) và đường Võ Văn Dũng và một số đường ngang hướng Đông – Tây. Phần lớn là nhà ở kiên cố, bán kiên cố kết hợp hoạt động thương mại dịch vụ tầng trệt, chất lượng nhà ở cao và khá đồng đều tập trung chủ yếu quanh khu vực chợ Định Bình.

Các khu vực còn lại có mật độ thấp nhưng giao thông tiếp cận cơ bản đầy đủ và thuận tiện.

- Hiện trạng không gian nhà ở của các hộ dân từng thôn, xóm được phân bố tập trung tại khu vực trung tâm xã dọc theo đường ĐH 30 và đường trục chính của các thôn xóm; nhà xây dựng chủ yếu là nhà cấp 4 (tường gạch, mái tole, ngói), đảm bảo “03 cứng” (nền cứng, khung cứng và mái cứng).

- Kiến trúc nhà ở đặc trưng ở đây: các nhà xây tương đối giống nhau chỉ khác nhau về kích cỡ nhà, tất cả đều xây dựng theo kiểu nhà vườn có hiên rộng ở phía trước, các nhà xây đa phần là 1 tầng, có mái dốc hoặc mái bằng, nhà thường quay về phía Đông Nam để tránh gió.

4.1.2. Công trình hành chính

Các công trình, trụ sở cơ quan được đầu tư xây dựng kiên cố, khang trang gồm Trụ sở HĐND, UBND, các cơ quan, ban, ngành xã phân bố tập trung tại khu vực trung tâm trên đường Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Đô Đốc Bảo hướng về phía bắc đến đường Mai Xuân Thưởng) và đường Nguyễn Trung Tín.



UBND xã Vĩnh Thạnh



Chi cục thống kê



Phòng Giáo dục & Đào tạo
huyện (cũ)



UBND thị trấn (cũ)



Chi nhánh Văn phòng đăng ký
đất đai Vĩnh Thạnh

4.1.3. Giáo dục

Hệ thống các công trình giáo dục:

- Trường Mầm non: tại thị trấn Vĩnh Thạnh cũ bao gồm 1 điểm chính và 1 điểm lẻ; tại xã Vĩnh Hảo cũ 01 điểm chính tại thôn Định Tam và 1 điểm lẻ tại thôn Tà Điệp.

- Trường Tiểu học: 1 Trường Tiểu học tại thị trấn Vĩnh Thạnh cũ trên đường Nguyễn Huệ (thôn Định Bình), tại xã Vĩnh Hảo cũ có 1 điểm chính tại thôn Định Tam và 1 điểm lẻ tại thôn Tà Điệp.

- Trường THCS: 1 Trường THCS xã Vĩnh Thạnh tại đường Huỳnh Thị Đào (thôn Định Thiện) và 1 Trường THCS xã Vĩnh Hảo tại thôn Định Tam.

- 1 Trường THPT Vĩnh Thạnh tại đường Nguyễn Huệ (thôn Định An), 1 Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo giục thường xuyên Vĩnh Thạnh cạnh Trường THPT Vĩnh Thạnh và 1 Trường Phổ thông Dân tộc nội trú THCS & THPT Vĩnh Thạnh ở tại thôn Định Tam xã Vĩnh Hảo cũ.

Nhìn chung, cơ sở vật chất giáo dục và đào tạo có sự đầu tư cải thiện, việc phân bổ các trường và điểm trường tương đối hợp lý, cơ sở vật chất đủ điều kiện để đầu tư nâng cấp thành trường đạt chuẩn.



Trường mầm non



Trường THPT Vĩnh Thạnh

4.1.4. Y tế

Hệ thống cơ sở y tế: Trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh hiện có 01 Trung tâm Y tế, 02 trạm y tế xã (1 trạm y tế xã Vĩnh Hảo cũ, 1 trạm y tế thị trấn Vĩnh Thạnh cũ). Đảm bảo về diện tích và cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu cho người dân trên địa bàn. Tuy nhiên, trong tương lai cần mở rộng trạm y tế để đảm bảo đủ phục vụ khám và chữa bệnh cho người dân và các khu vực lân cận.

4.1.5. Văn hóa, thể dục – thể thao

- Xã Vĩnh Thạnh có 1 Trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao, nhà văn hóa các thôn có 11 điểm (07 điểm phân bố tại 07 thôn trong khu vực thị trấn Vĩnh Thạnh cũ; 04 điểm tại 4 thôn xã Vĩnh Hảo cũ).

- Có 02 sân vận động tại thị trấn Vĩnh Thạnh cũ và 04 khu thể thao gắn liền với nhà văn hóa các thôn tại xã Vĩnh Hảo cũ đáp ứng tốt nhu cầu hoạt động thể thao trên địa bàn xã. Ngoài ra, một số sân bóng mini, sân bóng chuyền,... của tư nhân, đáp ứng tốt nhu cầu hoạt động thể thao trên địa bàn xã.

- Phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao được duy trì và phát triển với nhiều hoạt động. Cơ sở vật chất các công trình kiên cố, độc lập, đảm bảo phục vụ tốt hoạt động thể dục, thể thao trong khu vực.

4.1.6. Thương mại dịch vụ

- Trên địa bàn xã có 02 công trình chợ (01 chợ Định Bình trên địa bàn thị trấn Vĩnh Thạnh cũ, 01 chợ Vĩnh Hảo tại xã Vĩnh Hảo cũ).

- Hệ thống thương mại, dịch vụ phát triển vừa ở mức độ trung bình. Ngoài Chợ Định Bình, trên địa bàn xã còn có hệ thống thương mại, dịch vụ khác như: Siêu thị Điện Máy Xanh, Siêu thị P/T Mart, các cửa hàng xăng dầu và tạp hóa nhỏ lẻ phân bố khắp trung tâm xã.



Các công trình thương mại – dịch vụ phân bố trên các trục đường chính

4.2. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.2.1. Hiện trạng giao thông

❖ Giao thông đối ngoại

- Đường ĐT 637: Điểm đầu từ ngã ba Quốc lộ 19, xã Bình Khê điểm cuối tuyến tại xã Vĩnh Sơn, chạy dọc phía Tây sông Kôn. Kết mặt đường thảm nhựa 16,60 km; mặt đường rộng 5,50m; nền đường rộng 7,50 m là đường cấp V đồng bằng, riêng đoạn từ Vĩnh Quang – Vĩnh Thạnh, chiều dài 29,07km đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, còn lại 45,90 km đường bê tông xi măng được xây dựng theo tiêu chuẩn đường cấp VI miền núi, mặt đường rộng 3,50 m, nền đường rộng 6,50 m.

- Đường ĐH 33: Tổng chiều dài 17,33 km đã được bê tông và nhựa hóa đạt 100% theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải đường cấp 5 đồng bằng và lộ giới 32 m.

- Đường Tây Sơn– Vĩnh Thạnh: Là tuyến đường chạy dọc phía Đông sông Kôn, kết nối xã Tây Sơn với xã Vĩnh Thạnh, chiều dài khoảng 31,5km, mặt đường 5,50m, nền đường 7,50m.

- Đoạn qua xã Vĩnh Thạnh được chia thành 3 đoạn. Đoạn 1 (từ cầu suối Xem đến đường 6 tháng 2), dài 2,05km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Đoạn 2 (từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trung Tín), dài 1,13km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Đoạn 3 (từ đường 6 tháng 2 đến đường tránh khu trung tâm xã), dài 1,22km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Đây là tuyến quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng của xã với các vùng phụ cận trong tỉnh và các xã phía Đông Nam tỉnh Gia Lai.



ĐT.637 (Đường Nguyễn Huệ)

❖ **Giao thông nội bộ**

- Đường Nguyễn Huệ là đường trục chính khu trung tâm (đoạn từ cầu Hà Rơn đến cầu Suối Xem) có chiều dài đường 3,79km và lộ giới 28 - 34m.

- Xã Vĩnh Thạnh có mạng lưới giao thông khá thông thoáng, có cấu trúc dạng ô bàn cờ kết hợp xương cá, địa chất nền móng tốt, kết cấu kiên cố, nền đường có kết cấu bê tông nhựa và bê tông xi măng, vỉa hè đang hoàn thiện.

Đường chính.

- Ngoài đường chính của giao thông đối ngoại là đường Nguyễn Huệ, còn có các tuyến chính khu trung tâm đường 6 tháng 2, Bùi Thị Xuân, Võ Văn Dũng, mặt đường kết cấu bê tông nhựa từ 12m – 20m, lộ giới từ 26 - 34m.

- Các trục chính xã đã được đầu tư hệ thống cây xanh cảnh quan, chiếu sáng và hệ thống thoát nước hoàn chỉnh, góp phần chỉnh trang, nâng tầm xã ngày một khang trang hiện đại.

Đường khu vực.

- Gồm các đường Nguyễn Trung Tín, Mai Xuân Thưởng, Xuân Diệu, Ngô Mỹ... Có mặt đường bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng rộng từ 8m – 14m, lộ giới từ 16m – 28m.

Đường phân khu vực.

- Gồm các đường có mặt đường kết cấu bê tông nhựa rộng 7m, lộ giới 14m.

- Trong khu vực trung tâm hiện có các tuyến giao thông có mặt đường bê tông nhựa rộng từ 4m - 6m, vỉa hè lát gạch rộng từ 2 - 3m.

- Ngoài ra, còn có các tuyến đường hẻm. Phần lớn đã được thảm nhựa hoặc cứng hóa.

- Cầu kết nối qua sông Kôn: hiện tại xã có 02 cầu kết nối qua sông Kôn và nối vào tuyến đường ĐH29 (Vĩnh Thạnh - Phú Phong), cầu Vĩnh Hiệp được xây dựng mới, kết nối phía Bắc thị trấn Vĩnh Thạnh cũ và trung tâm xã Vĩnh Hiệp cũ; Cầu Định Bình kết nối phía Nam thị trấn Vĩnh Thạnh cũ với xã Vĩnh Thịnh cũ, là cầu yếu, chiều rộng nhỏ hẹp, năng lực vận tải thấp.

- Cầu qua suối Xem kết nối thị trấn Vĩnh Thạnh cũ và xã Vĩnh Quang cũ trên trục ĐT 637 đang đầu tư xây dựng theo dự án CRIEM.

- Đường trục xã và liên xã Vĩnh Hảo cũ cũng chính là đường ĐH 30 dài 5,23 km đã được nhựa hóa đạt 100%, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm. Đường cấp kỹ thuật loại A, lộ giới 32m, mặt đường rộng 6m đã được thảm nhựa (đạt 100%).

- Đường trục thôn, liên thôn Vĩnh Hảo cũ: Có tổng chiều dài 6,22 km đã được bê tông hóa đạt 100%, đường cấp kỹ thuật loại B, chiều rộng mặt đường 3m, chiều rộng nền đường 4m. Đã được cứng hóa 6,22km/6,22km (đạt 100%).

- Đường ngõ, xóm Vĩnh Hảo cũ: Có tổng chiều dài 4,764 km, đường cấp kỹ thuật loại B, chiều rộng mặt đường 3m, chiều rộng nền đường 4m. Đã được bê tông hóa là 4,764 km/4,764 km (đạt 100%), đảm bảo sạch và không lầy lội trong mùa mưa.

- Đường trục chính nội đồng Vĩnh Hảo cũ: Có tổng chiều dài 12,154 km, mặt đường rộng 3 m đã bê tông hóa 10,746 km, đạt 88,4%. Còn lại đường đất được cứng hóa là 1,408 km đạt 11,6%.

4.2.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mặt

- Hiện trạng nền: địa hình khu vực quy hoạch tương đối phức tạp, có núi ở phía Tây và sông Kôn ở phía Đông, hướng dốc chính từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Hiện trạng thoát nước mưa: tại thị trấn Vĩnh Thạnh cũ đã được đầu tư hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải tại các trục đường chính giao thông chính, tổng chiều dài hệ thống 13,8km kích thước đường cống D600-D800. Tại các tuyến đường nội bộ được đầu tư 19,2km hệ thống thoát nước với kích thước B200-D800. Lưu vực thoát nước thoát ra sông Kôn.

4.2.3. Hiện trạng thủy lợi

- Về kênh mương: Trên địa bàn xã có tổng cộng 17,84 km kênh mương nội đồng. Trong đó đã bê tông hóa được 15,58 km kênh chính, chiếm 87,3%. Còn lại 2,26 km kênh đất chưa được kiên cố hóa, chiếm 12,7%.

- Số đập dâng có khả năng cung cấp nước trên địa bàn xã, bao gồm: hồ Định Bình, đập dâng Nước Hom và đập dâng Hà Ron, kênh Văn Phong và 01 trạm bơm

điện Định Nhất với công suất 14 KW, có khả năng cung cấp nước tưới phục vụ sản xuất nông nghiệp đạt 100%.

4.2.4. Hiện trạng cấp điện

- Khu quy hoạch hiện được cấp điện từ lưới điện tỉnh Gia Lai: trạm biến áp 110/35/22kV Đồn Phó có công suất 25 MVA. Dự kiến xây dựng trạm 110/22kV Vĩnh Thạnh có công suất 40MVA.

Lưới điện cao áp 110kV: Trong khu quy hoạch có đường dây 110kV Đồn Phó – Trà Xóm nên cần áp dụng quy định hành lang an toàn lưới điện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP. Lưới điện 110kV có hành lang an toàn tuyến là 16m (tính từ tim ra 8m mỗi bên).

Lưới điện trung áp hạ áp:

- Trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh lưới trung thế hiện có trên địa bàn được thiết kế xây dựng theo tiêu chuẩn 22kV. Phần lớn là đường dây trên không nên kém an toàn và mỹ quan khu dân cư, điện áp 22kV ở dạng hình tia, các nhánh ra tuyến trung thế được bảo vệ bằng máy cắt, các nhánh rẽ được bảo vệ bằng FCO.

- Lưới hạ thế phần lớn đã được cải tạo nâng cấp, dùng cáp vện xoắn ABC, vận hành tốt, tuy nhiên lưới hạ thế chủ yếu là đường dây trên không, không đảm bảo an toàn và mỹ quan khu dân cư.

- Ngoài ra trên trụ điện trung hạ thế còn mang thêm cáp chiếu sáng, cáp ngành bưu chính viễn thông, cáp của công ty truyền hình cáp, mất mỹ quan khu dân cư kém an toàn, gây khó khăn trong công tác vận hành sửa chữa khi có sự cố.

- Về cơ bản chất lượng điện trung áp xã Vĩnh Thạnh khá tốt, đường trục có tiết diện lớn, chiều dài đường dây không quá dài. Tuy nhiên để giảm tổn thất trên lưới trung áp thì cần giảm bán kính cấp điện của lưới trung áp.

Tỷ lệ số hộ dùng điện thường xuyên và an toàn từ các nguồn đạt 100%.

4.2.5. Hiện trạng thông tin liên lạc

Những năm gần đây, hệ thống viễn thông khu vực phát triển mạnh mẽ. Nhiều thành phần kinh tế khai thác và kinh doanh, trong đó hạ tầng do VNPT và Viettel xây dựng và quản lý là chủ yếu.

- Chuyển mạch: Hệ thống chuyển mạch khu vực được xử lý tín hiệu theo cấp tổng đài: Tổng đài điều khiển (Host) - Trạm chuyển mạch - Điểm truy nhập thuê bao. Khu vực nghiên cứu nằm trong hệ thống của trạm chuyển mạch Vĩnh Thạnh.

- Hiện trạng hệ thống truyền dẫn: Chủ yếu do Viễn thông Gia Lai, Viettel chi nhánh Gia Lai và Mobifone Gia Lai đầu tư và quản lý. Hiện trên địa bàn xã mạng cáp quang đã được xây dựng đến hầu hết các thôn, đảm bảo nhu cầu sử dụng các dịch vụ Internet băng rộng của người dân.

- Xã có điểm phục vụ bưu chính viễn thông, có cơ sở vật chất đạt chuẩn theo quy định của Bộ Thông tin và Truyền thông.

4.2.6. Hiện trạng cấp nước

- Khu vực đã có trạm cấp nước hiện hữu Vĩnh Thạnh thông qua đường ống truyền tải D315 dọc Đường Nguyễn Huệ (ĐT.637 và một số tuyến trong khu dân cư hiện hữu, còn lại là các tuyến nhánh từ D168 - D60 chủ yếu cấp cho khu vực dân cư trung tâm xã,...).

- Tỷ lệ sử dụng nước hợp vệ sinh 100% (tỷ lệ sử dụng nước sạch 73,4%).

4.2.7. Hiện trạng thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang

- Thoát nước thải sinh hoạt: hiện đã có hệ thống thoát nước thải tại khu dân cư trung tâm. Còn lại các tuyến dân cư, nước thải sử dụng bể tự hoại sau đó chảy ra hệ thống thoát nước chung.

- Chất thải rắn: xe rác thu gom ở các đường trục chính về bãi rác tại thôn để xử lý chôn lấp. Phần còn lại người dân tự chôn lấp, đốt rác tiêu hủy.

- Nghĩa trang:

+ Đối với thị trấn Vĩnh Thạnh cũ, hiện nay có 1 nghĩa trang ở phía Tây và Tây Nam nhưng chưa xây dựng nhà tang lễ.

+ Đối với các thôn Định Trị, Tà Diệt, Định Tam, Định Nhất, đã quy hoạch theo đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới. Hiện nay đã đi vào hoạt động và có quy chế quản lý.

V. Hiện trạng tài nguyên và môi trường

5.1. Tài nguyên thiên nhiên

- Tài nguyên đất: Đất đai xã phong phú và đa dạng. Trong đó, đất phù sa, đất xám là quỹ đất đã và đang sử dụng trong sản xuất nông - lâm nghiệp.

- Tài nguyên nước:

+ Nguồn nước mặt: Nguồn nước mặt của xã có Sông Kôn, Hồ Định Bình, kênh Văn Phong và các suối lớn, nhỏ cung cấp, đây là nguồn nước chính dùng cho sản xuất và sinh hoạt ở địa phương.

+ Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm có trữ lượng lớn, hầu hết được khai thác bằng giếng đào và giếng khoan để phục vụ trong sinh hoạt của nhân dân.

- Tài nguyên rừng:

+ Thực vật rừng: Tổng diện tích đất lâm nghiệp có rừng là: 14.429,94 ha, chiếm 87,58% diện tích đất tự nhiên; rừng sản xuất là 6.623,95 ha, chiếm 40,20% diện tích đất tự nhiên. Rừng tự nhiên ở xã là rừng nhiệt đới, lá rộng có nhiều loại

cây như: Giỏi, trâm, giẻ, vạn trứng...; và thảm thực vật dưới tán rừng chủ yếu là dương xỉ, lá nón,...

+ Động vật rừng: Theo kết quả phỏng vấn nhanh người dân địa phương, động vật rừng trước đây tương đối phong phú và đa dạng. Tuy nhiên, trong những năm qua do việc săn bắn trái phép đã làm cho một số động vật rừng đã bị cạn kiệt (heo rừng, chồn, treo, nhím, rùa,...). Vì vậy, trong thời gian đến cần có những biện pháp tích cực trong việc bảo vệ tài nguyên rừng, tạo sự cân bằng sinh thái và bảo tồn nguồn gen.

- Tài nguyên du lịch, nhân văn:

Xã Vĩnh Hảo cũ nằm dọc theo tuyến đường ĐH 30, ĐH 33 phía Đông giáp sông Kôn và hồ Định Bình, phía Tây giáp núi và có đường ĐT 637 chạy qua. Tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch sinh thái như: Hệ sinh thái nông nghiệp vùng đồi, hệ sinh thái rừng, cũng như khám phá và tìm hiểu bản sắc văn hóa riêng của dân tộc Bana. Đặc biệt trên địa bàn xã có Hồ Định Bình, sông Kôn một trong 4 con sông lớn nhất của tỉnh Bình Định, có thể khai thác để phát triển du lịch.



Hồ Định Bình



Lễ hội người Ba Na

5.2. Hiện trạng môi trường

Tình hình chung về môi trường và quản lý môi trường trên địa bàn xã: Vệ sinh môi trường được quan tâm, được tổ chức thu gom rác thải; Các hoạt động phát triển môi trường như trồng cây xanh các nơi công cộng được duy trì thường xuyên.

Vẫn còn ở một số khu vực dân cư ít nhiều bị ô nhiễm bởi hoạt động của con người: Việc xử lý rác, chất thải trong các khu dân cư chưa được đồng bộ, kịp thời; thói quen sử dụng phân bón hoá học, phun thuốc trừ sâu không theo quy định; các phương tiện tham gia giao thông, các máy móc trong sản xuất; việc khai thác chặt phá rừng bừa bãi,... Ngoài ra, tác động của thiên nhiên bão, lũ cũng gây áp lực mạnh đối với cảnh quan môi trường. Sự phân hoá của khí hậu theo mùa (mùa mưa thường gây lũ lụt, xói lở đất; mùa khô khan hiếm nước...) đã có ảnh hưởng đến môi trường sống.

VI. Hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển trên địa bàn xã

Đã phê duyệt:

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Thạnh, tỷ lệ 1/10.000 đã phê duyệt năm 2023;
- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035 đã phê duyệt năm 2024;
- Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đến năm 2035 đã phê duyệt năm 2023;
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Vĩnh Thạnh (cũ) đã phê duyệt năm 2024;
- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035 định hướng 2050 đã phê duyệt năm 2023.
- Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) – Dự án thành phần tỉnh Bình Định.

Đang triển khai:

- Quy hoạch tỉnh Gia Lai (Bình Định cũ) thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 đã xác định các hướng tuyến liên kết từ khu vực Bắc Bình Định (xã Vĩnh Sơn, xã Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Thịnh, xã Vĩnh Thạnh – xã Kim Sơn – xã Hội Sơn) là tuyến ĐT.630 nối dài liên kết với các khu vực nông nghiệp và phát triển kinh tế rừng Tây và Tây Bắc của tỉnh Bình Định, từ đó kết nối lên khu vực xã Sơn Lang, tỉnh Gia Lai; khu vực phía Đông giáp khu vực Hội Sơn, tạo tính liên kết vùng, tránh phụ thuộc vào tuyến đường ĐT.637 để phát huy thế mạnh và tiềm năng của xã Vĩnh Thạnh.
- Dự án Nâng cấp tuyến đường từ Bảo tàng Quang Trung đến Vĩnh Thạnh (Quốc lộ 19B); Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) (nâng cấp đường tỉnh lộ 637) đã hoàn thành tạo điều kiện thuận lợi kết nối xã Vĩnh Thạnh với các xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Sơn, Sơn Lang.
- Dự án nâng cấp cầu Định Bình qua Sông Kôn từ xã Vĩnh Thạnh đi Vĩnh Hiệp kết nối tỉnh lộ 637 với quốc lộ 19B (đường bảo tàng Quang Trung đi hồ Định Bình) đang xây dựng hoàn thành kết nối các trục giao thông chính với xã Vĩnh Thạnh.
- Các dự án khu chăn nuôi tập trung đang được đầu tư xây dựng thu hút nhà đầu tư phát triển chăn nuôi tập trung công nghệ cao đảm bảo an toàn dịch bệnh và bảo vệ môi trường.
- Dự án nâng cấp hồ chứa Định Bình chuẩn bị triển khai nâng dung tích hồ chứa đảm bảo thoát lũ vùng hạ du, nâng diện tích mặt nước bố trí nuôi trồng thủy sản nước ngọt.
- Dự án Nâng cầu Định Bình chuẩn bị triển khai, khi hoàn thành tạo điều kiện thuận lợi kết nối xã Vĩnh Thạnh với các xã Vĩnh Thịnh, và phía Đông xã Vĩnh Quang.
- Dự án Sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến đang được xúc tiến đầu tư tại khu vực Định Tam, Định trị phát triển vùng trồng dược liệu sạch chất lượng cao cho các nhà máy chế biến.
- Các dự án khu chăn nuôi tập trung đang được đầu tư xây dựng thu hút nhà

đầu tư phát triển chăn nuôi tập trung công nghệ cao đảm bảo an toàn dịch bệnh và bảo vệ môi trường.

Đây là những động lực quan trọng, trực tiếp thúc đẩy khu vực phát triển cũng như ảnh hưởng đến phương án quy hoạch sử dụng đất của đồ án sau này.

VII. Đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

Các phương án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định trước đây được UBND tỉnh phê duyệt năm 2024 tại Quyết định số 1540/QĐ-UBND ngày 03/05/2024. Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, tỉnh Bình Định trước đây được UBND huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt tại Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 20/06/2023.

UBND xã Vĩnh Thạnh đã tổ chức đầu tư xây dựng tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ phát triển kinh tế - xã hội xã Vĩnh Thạnh theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Thực hiện việc lập quy hoạch chi tiết, cấp phép xây dựng, lập dự án đầu tư và quản lý phát triển nông thôn theo đúng quy hoạch.

CHƯƠNG III: CÁC TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN CỦA XÃ

I. Động lực và tiềm năng phát triển của xã

1.1. Xác định các động lực phát triển xã

- Động lực phát triển của xã Vĩnh Thạnh căn cứ trên các thế mạnh vốn có của xã và sự phân công phát triển trong vùng kinh tế phía Nam của tỉnh Gia Lai đó là:

+ **Động lực (1):** Quỹ đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ lớn, hồ đập thủy lợi, thủy điện đa dạng; chưa được khai thác sẽ là động lực chính để phát triển kinh tế du lịch cộng đồng, cải thiện sinh kế cho người dân; tiếp tục hình thành và phát triển các vùng chuyên canh trồng cây công nghiệp tập trung, lâm nghiệp, vùng nguyên liệu giấy, gỗ, lâm đặc sản, cây ăn quả và chăn nuôi gia súc, gia cầm tạo nguồn nguyên liệu cho các nhà máy chế biến.

+ **Động lực (2):** Hình thành các tuyến giao thông mới giữa xã và các khu vực ngoài xã gồm xã Cửu An – Bình Khê – Vĩnh Thạnh – Vĩnh Thịnh – Vĩnh Sơn thông qua nút kết nối với tuyến cao tốc Bắc – Nam phía Đông; Vĩnh Thạnh - An Lão – Ba Tơ, với khu vực Bắc Tây Nguyên thông qua nút kết nối với tuyến cao tốc Quy Nhơn – Pleiku để có thể liên kết trong xây dựng vùng nguyên liệu nông, lâm sản, phát triển công nghiệp chế biến nông – lâm – thủy sản thông qua các chương trình xúc tiến, hợp tác và liên kết cung cầu,...

+ **Động lực (3):** Nâng cấp và bổ sung các dịch vụ an sinh xã hội ở các khu vực dân cư tại các xã, cải thiện chất lượng của hệ thống hạ tầng; thúc đẩy đầu tư công, tăng tỷ trọng công nghiệp – xây dựng trong nền kinh tế và tạo việc làm; khai thác yếu tố văn hóa, nông nghiệp mới gắn với phát triển đô thị vừa và nhỏ, với xây dựng điểm dân cư nông thôn văn minh, hiện đại nhằm tăng cường chất lượng sống của cư dân nông thôn.

1.2. Tiềm năng phát triển

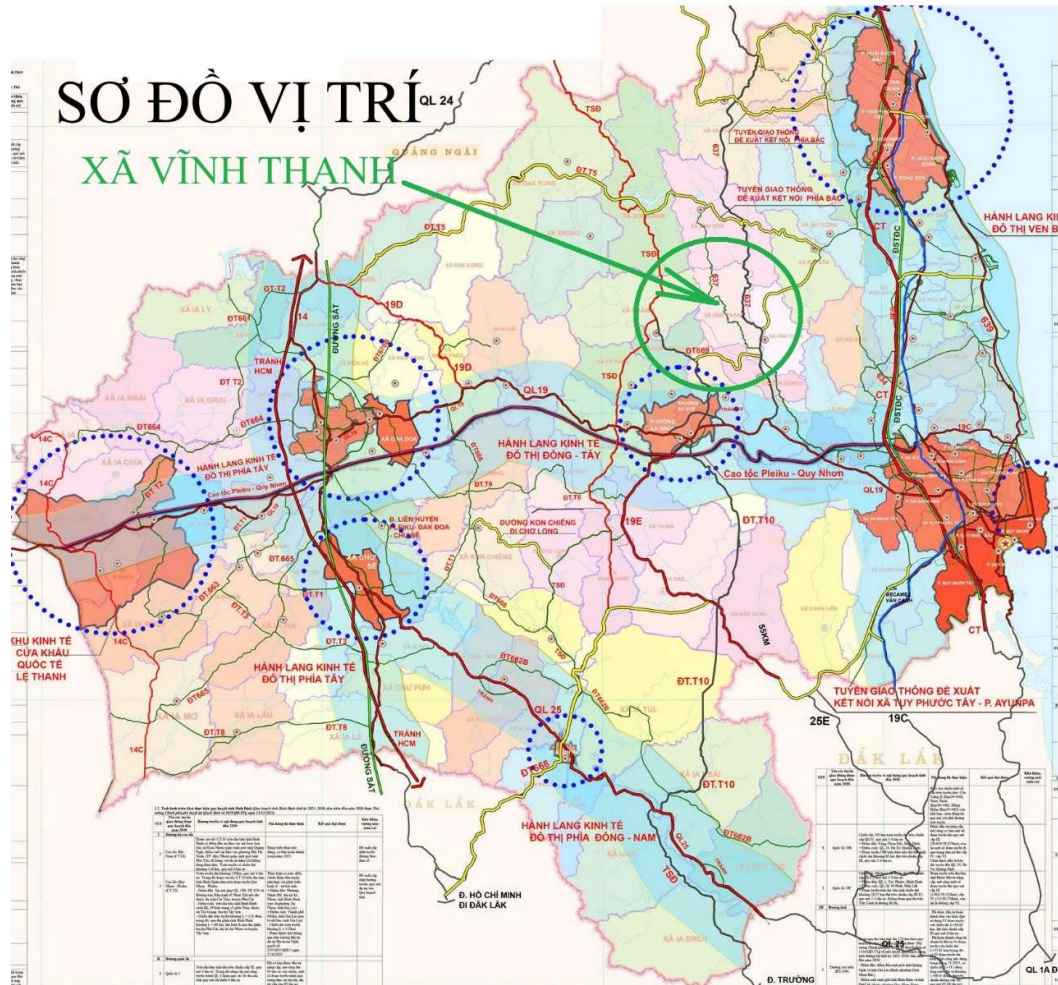
Xã Vĩnh Thạnh có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế nông lâm nghiệp, thương mại dịch vụ gắn liền với du lịch sinh thái, văn hóa lịch sử địa phương. Phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với du lịch văn hóa lịch sử; phát triển vùng nông, lâm nghiệp làm nguyên liệu cho phát triển công nghiệp chế biến của tỉnh; phát triển trung tâm thương mại, siêu thị cấp tiểu vùng; phát triển du lịch bảo tồn, du lịch sinh thái; phát triển công nghiệp khai khoáng; phát triển các dự án năng lượng tái tạo như thủy điện, thủy điện năng.

II. Tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã

2.1. Định hướng phát triển trong Quy hoạch tỉnh Gia Lai

Hiện nay, tỉnh Gia Lai có lợi thế về mạng lưới giao thông đầy đủ cả 5 phương thức vận tải (đường bộ, đường thủy nội địa, đường sắt, đường biển và hàng không). Trong thời kỳ 2021 - 2030, bên cạnh mạng lưới giao thông đối ngoại được nâng cấp,

mở rộng (gồm QL.1, QL.19, QL.19C, QL.1D, QL14), các dự án lớn như nâng cấp cảng Quy Nhơn, cảng Long Sơn, nâng cấp sân bay Phù Cát thành sân bay quốc tế, sân bay Pleiku cao tốc Quy Nhơn – Pleiku, dự án đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông đi qua tỉnh, Mở rộng cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh... có thể tạo động lực quan trọng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; bên cạnh đó môi trường đầu tư, kinh doanh tiếp tục cải thiện, nâng cao; nhiều khu – cụm công nghiệp, ngành công nghiệp tại Gia Lai có triển vọng tiếp tục tăng trưởng mạnh trong những năm tới.



Ngoài thế mạnh về phát triển thủy sản và lâm nghiệp, Gia Lai có thể tiếp tục cải thiện tiềm năng phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ bằng các chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với thị trường và thích nghi với biến đổi khí hậu. Đây là một bối cảnh mới mà xã Vĩnh Thạnh cần phải có định hướng phát triển trong tương lai.

Xã Vĩnh Thạnh có tiềm năng rất lớn về nông lâm nghiệp, thương mại dịch vụ dựa trên lợi thế của quỹ đất rừng bảo tồn và rừng sản xuất; với nguồn nước dồi dào, thổ nhưỡng và khí hậu thuận lợi cho phát triển nông nghiệp sạch, chất lượng cao. Bên cạnh hành lang kinh tế QL.19 kết nối với ĐT.637 và các xã Vĩnh Sơn, Vĩnh Thịnh, tuyến đường Phú Phong – Vĩnh Thịnh nối dài QL.19B tại tả ngạn sông Kôn đã được đầu tư, nâng cấp tạo điều kiện thuận lợi về kết nối và giao lưu kinh tế của huyện với các địa phương khác.

Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 đã định hướng phát triển tuyến QL.19B hiện nay nối dài về phía Tây và đi ngược ra phía Bắc, kết nối với QL.24 xã Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi đạt tiêu chuẩn cấp III – IV, quy mô 2 - 3 làn xe mở ra một viễn cảnh kết nối đa hướng Bắc – Nam, liên thông giữa vùng phía Đông của Gia Lai và vùng phía Nam của tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Yêu cầu quy hoạch công trình sản xuất và phục vụ sản xuất

Trong khu vực trung tâm xã và các xóm nhà ở có thể bố trí các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất không gây ô nhiễm như các công trình phục vụ trồng trọt, kho giống lúa, cây trồng, sân phơi, công trình sản xuất tiểu thủ công nghiệp dệt thảm, thêu ren, gia công hàng tiêu dùng...

Các trang trại chăn nuôi hoặc khu nuôi trồng thủy sản tập trung phải có hệ thống thu gom và xử lý phân, rác. Địa điểm xây dựng phải gần nguồn nước, nguồn cung cấp thức ăn, thuận tiện giao thông, cuối hướng gió. Khoảng cách ly vệ sinh giữa trại chăn nuôi lợn, gia cầm tập trung với khu dân cư phải lớn hơn 500 m.

2.3. Yêu cầu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa cần căn cứ vào đặc điểm địa hình, lượng nước mưa, diện tích bề mặt, xác định cao độ không chế cho từng điểm dân cư, phân chia lưu vực thoát nước, hướng dốc, độ dốc và hệ thống cống rãnh.

- Quy hoạch giao thông: Đáp ứng yêu cầu phục vụ sản xuất, giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội của các làng xã, thôn bản, bảo đảm cho các phương tiện cơ giới và xe thô sơ qua lại.

- Quy hoạch cấp nước: Tại các điểm dân cư nông thôn tập trung phải được cung cấp nước sạch đáp ứng chất lượng nước sinh hoạt. Hệ thống cấp nước cho các điểm dân cư nông thôn xã có thể là cấp nước tập trung hoặc phân tán, sử dụng các nguồn nước ngầm và nước mặt đồng thời đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt và khoảng cách ly vệ sinh để bảo vệ nguồn nước theo quy định.

- Quy hoạch cấp điện:

+ Đảm bảo nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt.

+ Đảm bảo hành lang bảo vệ tuyến điện.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định về Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025 và các quy định liên quan.

III. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường; các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên

3.1. Dự báo phát triển kinh tế

- Tốc độ tăng giá trị sản phẩm: Nông, lâm, thủy sản 4,3%; Công nghiệp và xây dựng 14,0%; Dịch vụ 13,1%;

- Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế: 97%;
- Giảm tỷ lệ hộ nghèo đa chiều: 2,53%;
- Đào tạo nghề lao động nông thôn: 390 người;
- Tỷ lệ che phủ rừng: 82,62%;
- Tỷ lệ Trường đạt chuẩn quốc gia: 100%.

3.2. Dự báo về quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai

a) Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

Dân số xã Vĩnh Thạnh năm 2025 là 10.062 người, dự báo đến năm 2030 dân số toàn xã vào khoảng 10.840 người; đến năm 2035 dân số toàn xã vào khoảng 11.677 người. (Tỷ lệ tăng dân số khoảng 1,5% bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học)

b) Dự báo về lao động

- Hiện nay tổng số người trong độ tuổi lao động của xã là 7.000 người chiếm tỷ lệ 69,57%.
- Dự kiến tổng số người trong độ tuổi lao động đến năm 2030 là 7.588 người; tổng số người trong độ tuổi lao động đến năm 2035 là 8.408 người.

c) Quy mô đất đai 2035

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %
(1)	(2)	(6)	(7)
	Tổng diện tích	16.475,54	100
1	Nhóm đất nông nghiệp	15.415,74	93,57
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.001,14	6,08
1.1.1	Đất trồng cây hằng năm	465,20	2,82
1.1.1.1	Đất trồng lúa	87,55	0,53
1.1.1.1.2	Đất chuyên trồng lúa	60,66	0,37
1.1.1.1.3	Đất trồng lúa còn lại	26,89	0,16
1.1.1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	377,65	2,29
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	535,94	3,25
1.2	Đất lâm nghiệp	14.329,68	86,98
1.2.1	Đất rừng đặc dụng		
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	7.806,00	47,38
1.2.3	Đất rừng sản xuất	6.523,69	39,60
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	53,01	0,32
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác	31,91	0,19
2	Nhóm đất xây dựng	959,47	5,82
-	Đất dân dụng	269,92	1,64
2.1	Đất ở	140,63	0,85
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	140,63	0,85
2.2	Đất công cộng	25,96	0,16
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	4,86	0,03

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %
(1)	(2)	(6)	(7)
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	2,55	0,02
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	11,36	0,07
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	5,57	0,03
2.2.5	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	1,34	0,01
2.2.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	0,29	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	31,67	0,19
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	6,07	0,04
2.3.2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	25,60	0,16
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	9,92	0,06
2.4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	9,64	0,06
2.4.2	Đất tôn giáo	0,20	0,00
2.4.3	Đất tín ngưỡng	0,08	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	38,05	0,23
2.5.1	Đất khu công nghiệp		
2.5.2	Đất cụm công nghiệp	35,00	0,21
2.5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	3,05	0,02
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	10,30	0,06
2.6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	10,30	0,06
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	71,66	0,43
2.7.1	Đất xây dựng cơ sở xã hội		
2.7.2	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ		
2.7.3	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao		
2.7.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,18	0,00
2.7.5	Đất thương mại, dịch vụ	44,73	0,27
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	338,24	2,05
2.8.1	Đất công trình giao thông	236,44	1,44
2.8.2	Đất công trình xử lý chất thải		
2.8.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	44,27	0,27
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	28,76	0,17
2.8.4.1	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	28,51	0,17
2.8.4.2	Đất công trình cấp nước, thoát nước		
2.8.4.3	Đất công trình phòng, chống thiên tai	0,25	0,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	286,83	1,74
2.9.1	Đất công trình thủy lợi	286,83	1,74
2.9.2	Đất phi nông nghiệp khác		
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	6,21	0,04
2.10.1	Đất quốc phòng	4,68	0,03
2.10.2	Đất an ninh	1,53	0,01
3	Đất khác	100,33	0,61
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	69,65	0,42
3.2	Nhóm đất chưa sử dụng	30,68	0,19

d) Các chỉ tiêu đất xây dựng

STT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất
		m ² /người
1	Đất ở	25
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
4	Đất cây xanh công cộng	2
5	Đất nông, lâm ngư nghiệp, đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất	Tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của từng địa phương

3.3. Dự báo các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên

Trong những năm gần đây, tác động của biến đổi khí hậu (BĐKH) đã biểu hiện ngày càng rõ nét như hạn hán, nắng nóng bất thường và kéo dài, bão, lũ diễn ra với cường độ mạnh hơn. Riêng đối với xã Vĩnh Thạnh, sự tác động của BĐKH đã và đang diễn ra khá rõ nét, cụ thể như:

- Hạn hán: Tình trạng khô hạn nghiêm trọng trong mùa khô các năm gần đây. Nguyên nhân chủ yếu là do nắng nóng, không khí khô hanh, lượng mưa không đáng kể, mực nước trên sông, suối xuống thấp hơn trung bình nhiều năm và sông suối bị bồi lắng cạn kiệt hạn chế, gây nên tình trạng thiếu nước trong sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

BĐKH đã tác động nhiều đến các loại hình sử dụng đất của xã Vĩnh Thạnh. Biến đổi khí hậu đã gây ra hiện tượng ngập úng, khô hạn, xói lở, sạt lở các bờ sông Kôn,... các tuyến ĐH.30 đoạn ven hồ Định Bình... làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, ảnh hưởng đến diện tích đất sản xuất nông nghiệp, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp và một bộ phận dân cư sống ở khu vực trũng, khu vực ven sông Kôn, dọc tuyến đường xã Vĩnh Thạnh đi Vĩnh Sơn.

BĐKH ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng (giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước,...) gây sức ép trong việc bố trí quỹ đất xây dựng mới thay thế các công trình hư hỏng; đất tái định cư cho các hộ dân nằm trong khu vực bị ảnh hưởng dẫn đến đời sống của người dân tại những khu vực bị ảnh hưởng nặng nề.

Tỉnh Gia Lai nói chung và xã Vĩnh Thạnh nói riêng nằm trong vùng ảnh hưởng của BĐKH tại Việt Nam.

Với điều kiện tự nhiên và sự thay đổi khí hậu hàng năm, BĐKH làm cho cơ cấu mùa vụ và hướng sử dụng đất phải thay đổi để phù hợp hơn. Nắng nóng, hạn hán kéo dài dẫn đến thiếu nước sinh hoạt, sản xuất làm mất mùa, giảm năng suất cây trồng, dịch bệnh xảy ra đối với người và gia súc, gia cầm.

Vì vậy, trong bối cảnh BĐKH gay gắt, hạn hán, lũ lụt xảy ra triền miên tác động lớn đến nông nghiệp, nông thôn, đòi hỏi cần phải đưa ra các giải pháp để hướng tới một nền nông nghiệp phát triển bền vững. Khắc phục tình trạng khai thác bừa bãi

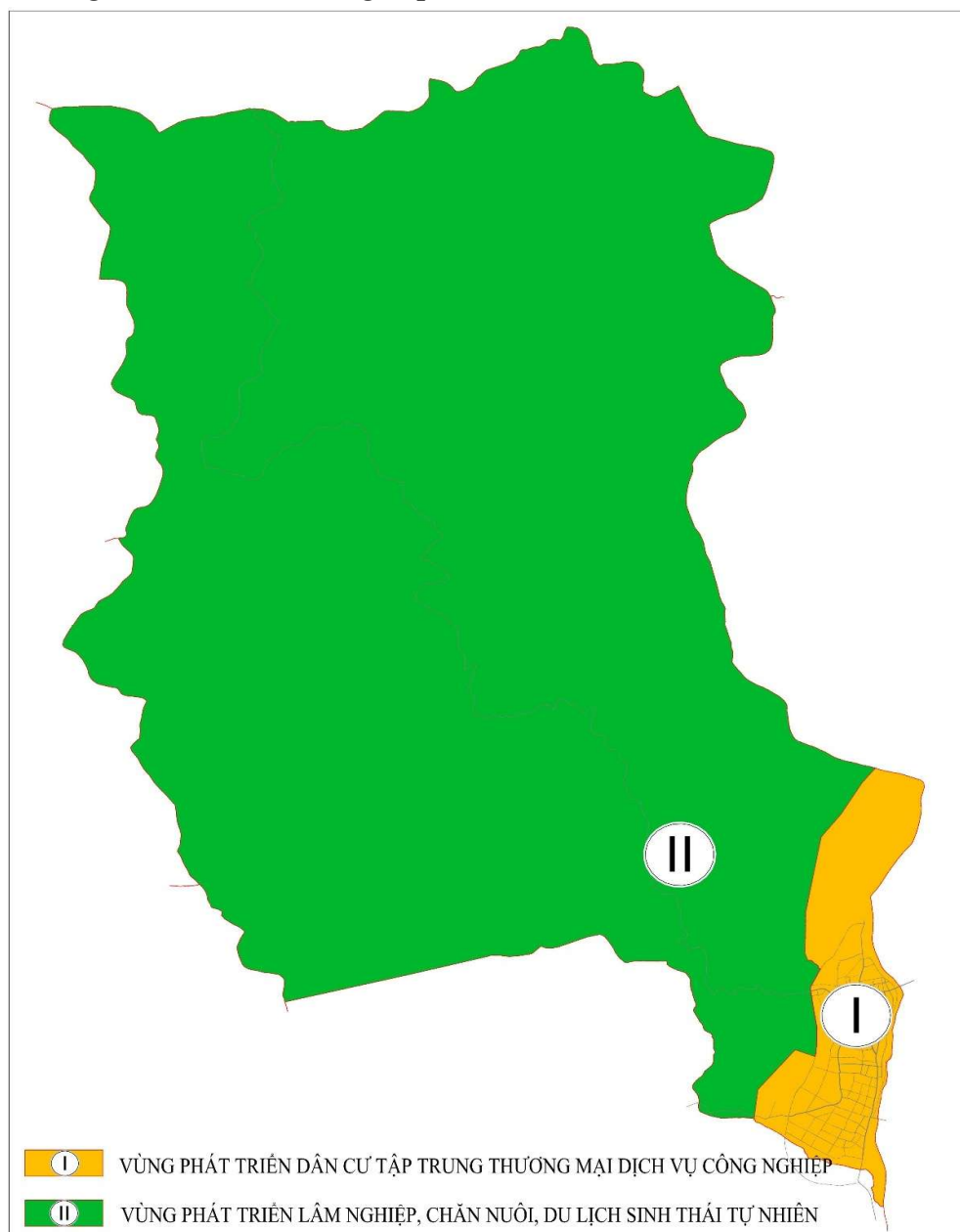
rừng phòng hộ đầu nguồn. QHSDD hợp lý theo hướng bền vững, trên cơ sở nghiên cứu địa lý, sinh thái tổng hợp cho phù hợp với từng vùng để hạn chế tình trạng thoái hóa đất đất:

IV. Phân vùng phát triển và yêu cầu quản lý

4.1. Phân Vùng phát triển

Dựa trên đặc điểm sinh thái, địa hình, kinh tế xã hội xã Vĩnh Thạnh định hướng phân thành 2 vùng phát triển cụ thể:

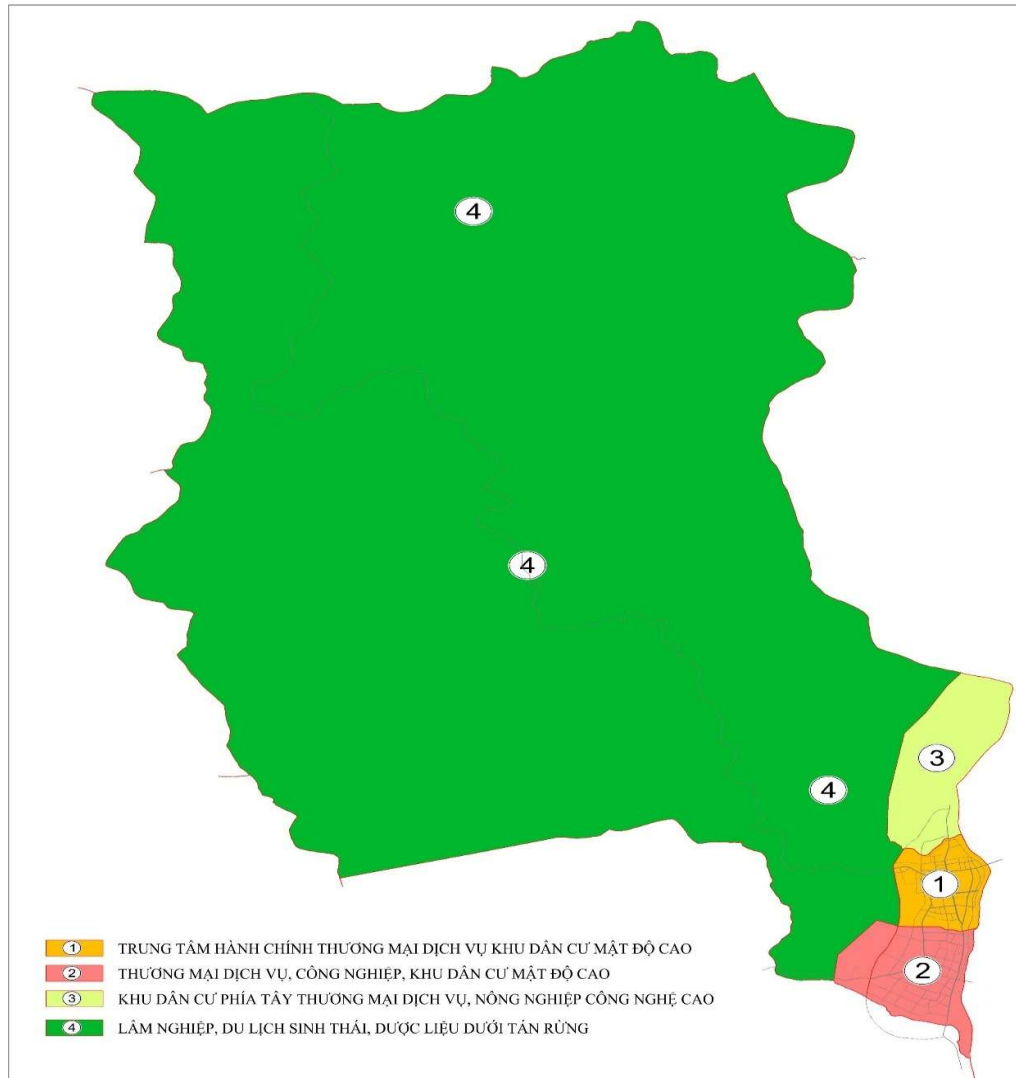
- Vùng I: Phát triển dân cư tập trung, phát triển thương mại dịch vụ và công nghiệp.
- Vùng II: Phát triển lâm nghiệp, chăn nuôi, du lịch sinh thái.



Sơ đồ ý tưởng phân vùng

4.2. Phân khu phát triển

- Trên cơ sở vùng phát triển dựa vào tiềm năng, lợi thế các khu vực dự kiến phân xã Vĩnh Thạnh thành 04 phân khu cụ thể:



Sơ đồ ý tưởng phân khu dân cư

- Các phân khu được chia dựa trên các đặc thù về tính chất, cơ bản gắn với kết nối giao thông.

+ Phân khu phát triển 1: Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ và dân cư mật độ cao.

+ Phân khu phát triển 2: Khu thương mại, dịch vụ, công nghiệp và dân cư mật độ cao.

+ Phân khu phát triển 3: Khu dân cư phía Tây phát triển nông nghiệp công nghệ cao, thương mại, dịch vụ, hỗn hợp, mật độ trung bình.

+ Phân khu phát triển 4: Khu vực lâm nghiệp, chăn nuôi, du lịch gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái.

CHƯƠNG IV: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

I. Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn

1.1. Vị trí, quy mô

Xã Vĩnh Thạnh, có giới cận như sau:

- Ranh giới: Xã Vĩnh Thạnh có tứ cận theo địa giới hành chính xã như sau:
 - + Bắc giáp xã Vĩnh Sơn.
 - + Nam giáp xã Vĩnh Quang.
 - + Đông giáp xã Vĩnh Sơn, Vĩnh Thịnh.
 - + Tây giáp xã Kbang, Kông Bơ La và xã Vĩnh Quang.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 16.475,54 ha.

1.2. Phương hướng tổ chức dân cư nông thôn

a. Khu vực phía Nam

- Phát triển đa trung tâm, hình thành trung tâm mới ở phía Nam trên cơ sở tính đến hướng liên kết với xã Vĩnh Quang, bổ sung thêm cụm các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ mới là trung tâm các khu ở mới ở phía Nam.

- Làm rõ thêm vai trò của chợ Định Bình là một trung tâm thu hút dân cư ở khu vực này.

- Phương án được thực hiện theo quan điểm tiếp nối phương án cũ có bổ sung thêm các “cực phát triển mới”, tạo ra nhiều cơ hội phát triển khu dân cư hơn.

Ưu điểm:

- Có quỹ đất phát triển lớn, có nhiều lựa chọn đa dạng về hình thái khu dân cư, đặc điểm loại hình nhà ở và đa dạng hóa trong định hướng phát triển không gian.

- Phát triển đa trung tâm trên cơ sở lấy trung tâm xã Vĩnh Thạnh hiện hữu làm hạt nhân văn hóa, chính trị, bổ sung cực phát triển và thu hút kinh tế ở phía Nam, phối hợp với tiềm năng tương lai của Vĩnh Quang, vừa có khả năng khai thác hiệu quả các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tại xã đã được đầu tư khu vực phía Bắc và phát triển diện rộng ở phía Nam.

- Phát triển khu dân cư mới ở phía Nam sẽ có nhiều nét mới so với khu vực cũ hiện nay.

Hạn chế:

Không gian phát triển kéo dài, đa trung tâm, đa hướng, việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cần lượng vốn đầu tư lớn; bên cạnh đó kinh phí cho việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước và trạm điện 110kv cho khu vực mới phát triển lớn trong khi ngân sách nhà nước còn giới hạn, cho nên cần phải huy động từ nguồn xã hội hóa.

b. Khu vực phía Tây

- Phát triển khu dân cư ở phía Tây trên cơ sở tính đến hướng liên kết với xã Vĩnh Thạnh, bổ sung thêm cụm các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ các điểm dân cư 2 bên trục ĐH-30.

- Phương án được thực hiện theo quan điểm tiếp nối phương án cũ có bổ sung thêm các “cực phát triển mới”, tạo ra nhiều cơ hội phát triển khu dân cư hơn.

Ưu điểm:

- Có quỹ đất phát triển lớn, có nhiều lựa chọn đa dạng về hình thái khu dân cư, đặc điểm loại hình nhà ở và đa dạng hóa trong định hướng phát triển không gian.

- Phát triển đa trung tâm trên cơ sở lấy trung tâm xã Vĩnh Hảo cũ làm hạt nhân văn kinh tế, bổ sung cực phát triển và thu hút kinh tế ở phía Tây.

Hạn chế:

Không gian phát triển kéo dài theo trục ĐH-30 việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư cần lượng vốn đầu tư lớn; bên cạnh đó kinh phí cho việc đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như cầu, cống, giao thông, cho khu vực mới phát triển lớn trong khi ngân sách nhà nước còn giới hạn, cho nên cần phải huy động từ nguồn xã hội hóa.

II. Định hướng phát triển không gian

a) Hướng phát triển không gian xã:

- Phía Đông, dọc theo hướng tuyến ĐT.637, kèm theo quỹ đất bằng phẳng kéo dài dọc sông Kôn tạo điều kiện thuận lợi phát triển, dân cư, thương mại dịch vụ.

- Phía Bắc, theo hướng mở rộng khu dân cư ra khu vực các thôn Tà Điệt, Định Trị, Định Tam, Định Nhất.

- Phía Nam dọc tuyến ĐT.637, và khu vực xung quanh chợ Định Bình, mở rộng khu dân cư ra khu vực giáp Suối Xem, bổ sung đất phát triển công nghiệp phía Tây đường tránh trung tâm xã để thu hút đầu tư.

- Phía Tây phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển chăn nuôi, được liệu dưới tán rừng, phát triển rừng và du lịch sinh thái gắn với cảnh quan hồ Định Bình.

b) Không gian trung tâm xã bao gồm:

- Trung tâm hành chính xã tại vị trí hiện hữu là trung tâm huyện trước đây. Đã được bố trí tòa nhà trụ sở Đảng Ủy, UBND, UBMTTQVN xã, trụ sở các phòng ban, quảng trường chính trị, nhà văn hóa và sân thể thao công viên trung tâm...

- Một số các công trình chức năng của khu dân cư kế thừa các cơ sở cũ, một số quỹ đất công trình không hoạt động sẽ được chuyển đổi thành đất thể thao, công viên cây xanh, phục vụ các nhóm ở.

c) Không gian trung tâm các thôn:

- Về không gian các thôn, giữ nguyên tổ chức hành chính của các thôn.

- Các cụm công trình văn hóa thể thao, công viên cây xanh các thôn bố trí tận dụng các cơ sở cũ hoặc bố trí đất mới trên cơ sở đảm bảo không gian thoáng và diện tích theo quy chuẩn.

d) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của trục không gian chính:

- Khu vực phát triển hiện hữu:

+ Đây là khu vực đã phát triển ổn định, các công trình hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật được xây dựng tương đối hoàn chỉnh.

+ Tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa các công trình trên cùng một trục giao thông. Đặc biệt khu vực các tuyến đường Nguyễn Huệ, Võ Văn Dũng, Đô Đốc Bảo, Nguyễn Trung Tín, ĐH30...

+ Khung giao thông chính của khu dân cư là các trục đường Nguyễn Huệ, đường Vành đai phía Tây, Nguyễn Trung Tín, Võ Văn Dũng, ĐH-30 và một số tuyến đường mới Đông Tây ngăn cách các phân khu dân cư. Bố trí các trục chính khu dân cư kết nối với khu chức năng trung tâm hiện hữu và các tuyến giao thông đối ngoại.

+ Chuyển đổi sử dụng đất tại một số khu vực ven sông Kôn thành đất cây xanh tại vị trí phía Đông Bắc đường Nguyễn Trung Tín.

- Khu vực phát triển mới:

+ Khu vực phía Tây giáp tuyến đường tránh. Giải pháp tổ chức không gian khu vực này là cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp xây dựng mới xen cải trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Đồng thời bổ sung các công trình công cộng còn thiếu và các công trình cảnh quan cây xanh...

+ Khu vực phía Đông giáp sông Kôn, từ cầu Vĩnh Hiệp trở xuống phía Nam đến đường Đô Đốc Bảo khu vực này tổ chức phát triển đất thương mại, dịch vụ. Khu vực từ đường Đô Đốc Bảo hướng về phía nam đến Rộc Cống Bi đổ vào trung tâm xã, tổ chức nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ.

+ Các công trình hành chính tại khu vực phía Nam đường Đô Đốc Bảo di dời về khu vực phía Tây Nam khu dân cư số 1 tại vị trí Đường N12 và khu vực Chi cụt Thống kê (cũ).

+ Khu vực có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phát triển tương đối hoàn chỉnh, hệ thống giao thông cơ bản bám sát các trục giao thông hiện hữu và hạn

chế phá vỡ hiện trạng, mở thêm các tuyến mới để đầu nối với các khu chức năng khác của khu dân cư. Trong từng ô phố sẽ có giải pháp bố trí không gian nhà ở, công trình công cộng theo các tuyến hiện trạng, kết nối thuận lợi với các tuyến giao thông mới.

- + Chuyển đổi sử dụng đất tại một số khu vực ven sông Kôn thành đất cây xanh tại vị trí phía Đông Bắc đường Nguyễn Trung Tín, một số khu vực phát triển thương mại, dịch vụ.

- + Khu vực các cơ quan ở phía Nam đường Đô Đốc Bảo sau khi được di dời sẽ chuyển đổi sử dụng đất thành đất quảng trường kết hợp đồi Lâm viên, tổ chức thêm không gian đi bộ trên trục này hướng về sông Kôn, tạo thành không gian điểm nhấn cảnh quan trung tâm đặc sắc của khu trung tâm.

- + Khu vực phía Tây giáp chân núi giáp tuyến đường tránh. Giải pháp tổ chức không gian khu vực này là cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp xây dựng mới xen cài trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới, bổ sung các công trình cảnh quan cây xanh,...

- + Khu vực phía bắc ĐH – 30 các thôn Tà Diệc, Định Trị, Định Tam, Định Nhất mở rộng khu dân cư mới có hạ tầng kỹ thuật hiện đại kết nối với khu dân cư cũ các trục đường ven sông Kôn kết nối với ĐH 30.

e) Định hướng phát triển nông nghiệp, cụm công nghiệp:

- Quy hoạch khu vực phát triển Công nghiệp với diện tích 35 ha về phía Tây theo tuyến đường tránh dự kiến (thôn Định Thiện). Tập trung phát triển công nghiệp chế biến sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm từ gỗ,...

- Theo quy hoạch vùng xã Vĩnh Thạnh là vùng kinh tế tổng hợp, phát triển khu dân cư, giáo dục đào tạo, dịch vụ, thương mại và là đầu mối giao lưu với các địa phương lân cận; liên kết chặt chẽ, toàn diện với sự phát triển chung của vùng.... Duy trì các vùng nông nghiệp bên ngoài khu dân cư như quỹ đất cho nhu cầu phát triển trong tương lai. Bảo tồn rừng phòng hộ và phát triển rừng sản xuất phía Tây gắn với bảo vệ hệ sinh thái Hồ Định Bình.

f) Định hướng không gian ngầm

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: Công trình có tầng hầm được xây dựng bao gồm công trình công cộng, công trình dịch vụ thương mại, du lịch,...; số tầng hầm tối đa 02 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) của các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

- Đối với các khu vực dân dụng khu dân cư còn lại: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của

khu dân cư khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định; số tầng hầm tối đa 01 tầng.

- Bãi đậu xe: Tổ chức các bãi đỗ xe công cộng ngoài trời, các bãi đậu xe ngầm tại các khu vực vườn hoa, công viên, các công trình công cộng và khuyến khích xây dựng các bãi đậu xe ứng dụng công nghệ cao, kết hợp các trạm nạp năng lượng điện để tiết kiệm quỹ đất, phục vụ nhu cầu phát triển trong giai đoạn sau.

g) Nguyên nhân thay đổi các loại đất qua từng thời kỳ:

- Quy mô diện tích đất thay đổi theo từng giai đoạn có sự tăng dần bao gồm các loại đất (đất ở, đất công trình công cộng, đất cây xanh,...) nguyên nhân dẫn đến sự gia tăng trên:

+ Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số.

+ Khai thác hiệu quả và bền vững các vị trí mà quy hoạch kỳ trước chưa đề cập như, khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp, sông suối,... trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh.

+ Hiện nay nhu cầu sử dụng đất của khu dân cư một ngày một gia tăng.

+ Cơ cấu kinh tế ngày càng phát triển thu hút dân cư từ các xã ngoại vi đến xã để định cư và làm việc .

+ Phương án tăng trưởng dân số của đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Thạnh đến năm 2035 (dân số 10.800 - 11.700 người) nhằm hướng tới định hướng phát triển xã Vĩnh Thạnh phù hợp với tiêu chí đô thị là động lực để phát triển đô thị.

- Bên cạnh sự gia tăng các chỉ số sử dụng đất trên thì các loại đất như đất sản xuất nông nghiệp và đất chưa sử dụng sẽ giảm để phục vụ chuyển đổi cơ chế sử dụng đất nhằm phục vụ nhu cầu sống cho người dân trên địa bàn.

III. Định hướng các phân khu chức năng

- Không gian phát triển xã Vĩnh Thạnh dự kiến chia thành 04 phân khu chức năng dựa trên đặc thù về tính chất, cơ bản gắn chặt với khung giao thông. Các khu vực hiện hữu cần được cải tạo, chỉnh trang và nâng cấp, các khu dân cư mới cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại.

Các khu dân cư được xác định cụ thể như sau:

3.1. Phân khu phát triển số 1

a) Vị trí, quy mô, chức năng

- Là khu dân cư số 1 là khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao thuộc thôn Kon Kring, Định An, Klot Pok và 1 phần thôn Định Tân; là khu vực trung tâm xã hiện hữu, tập trung phần lớn nhà ở dân cư và các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, thể thao, công viên cây xanh xã,...; Quy mô dân số khoảng 3.000 người, diện tích khoảng 207 ha.

- Là khu dân cư hiện hữu phát triển theo cụm và tuyến, cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới.

- Khu dân cư mật độ trung bình và cao.

b) Định hướng phát triển

- Khu vực phát triển hiện hữu:

+ Đây là khu vực đã phát triển ổn định, các công trình hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật được xây dựng tương đối hoàn chỉnh.

+ Tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa các công trình trên cùng một trục giao thông. Đặc biệt khu vực các tuyến đường Nguyễn Huệ, Võ Văn Dũng, Đô Đốc Bảo, Nguyễn Trung Tín,...

+ Khung giao thông chính của khu dân cư là các trục đường Nguyễn Huệ, đường Vành đai phía Tây, Nguyễn Trung Tín, Võ Văn Dũng và một số tuyến đường mới Đông Tây ngăn cách các phân khu dân cư. Bố trí các trục chính trung tâm xã kết nối với khu chức năng trung tâm hiện hữu và các tuyến giao thông đối ngoại.

- Khu vực phát triển mới:

+ Khu vực phía Tây giáp tuyến đường tránh. Giải pháp tổ chức không gian khu vực này là cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp xây dựng mới xen cài trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Đồng thời bổ sung các công trình công cộng còn thiếu và các công trình cảnh quan cây xanh...

+ Khu vực phía Đông giáp sông Kôn, từ cầu Vĩnh Hiệp trở xuống phía Nam đến đường Đô Đốc Bảo khu vực này tổ chức phát triển đất thương mại, dịch vụ. Khu vực từ đường Đô Đốc Bảo hướng về phía nam đến Rộc Cống Bi đổ vào trung tâm xã tổ chức nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ.

+ Các công trình hành chính tại khu vực phía Nam đường Đô Đốc Bảo di dời về khu vực phía Tây Nam khu dân cư số 1 tại vị trí Đường N12 và khu vực Chi cục Thống kê (cũ).

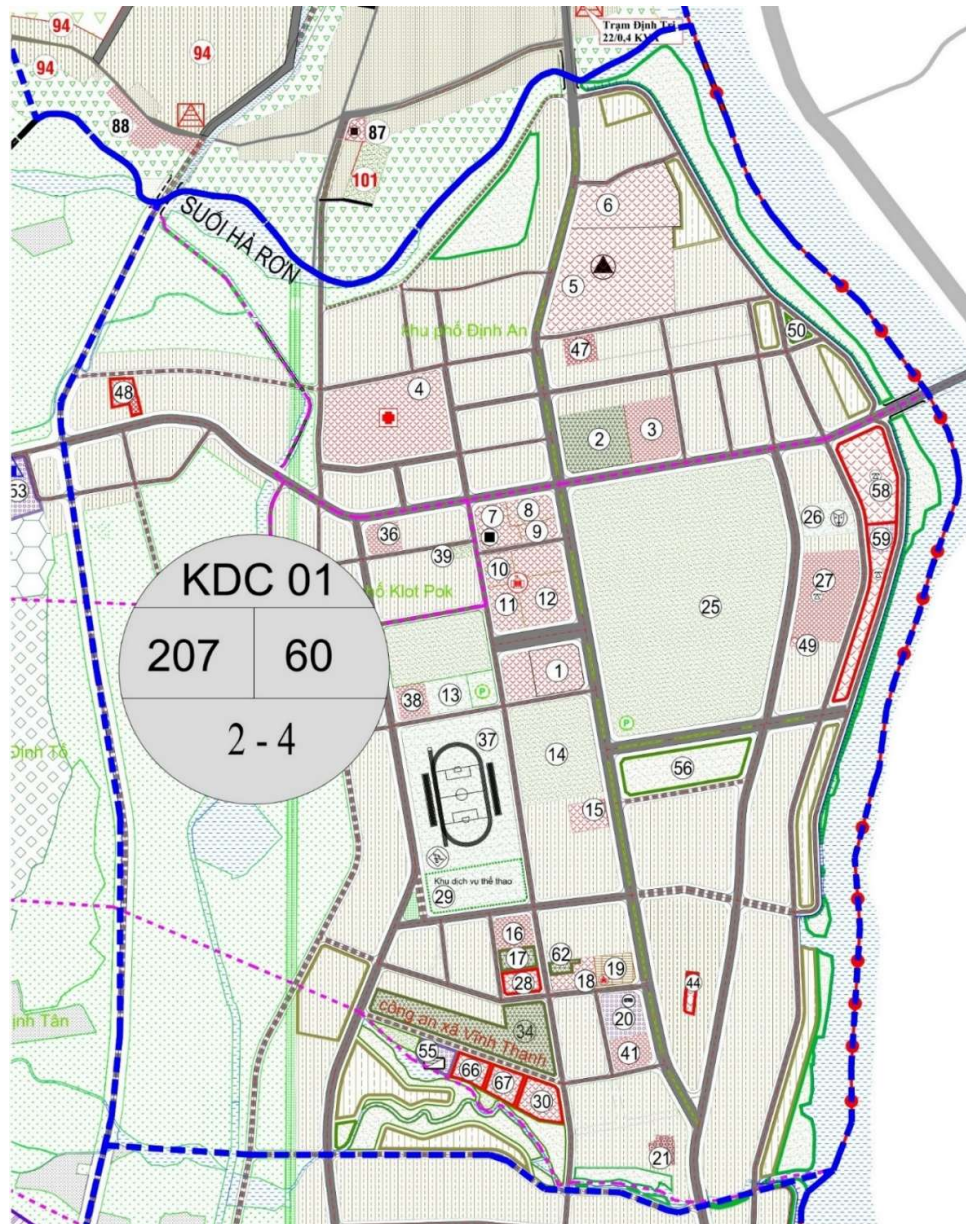
+ Khu vực có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phát triển tương đối hoàn chỉnh, hệ thống giao thông cơ bản bám sát các trục giao thông hiện hữu và hạn chế phá vỡ hiện trạng, mở thêm các tuyến mới để đấu nối với các khu chức năng khác của khu dân cư. Trong từng ô phố sẽ có giải pháp bố trí không gian nhà ở, công trình công cộng theo các tuyến hiện trạng, kết nối thuận lợi với các tuyến giao thông mới.

+ Chuyển đổi sử dụng đất tại một số khu vực ven sông Kôn thành đất cây xanh tại vị trí phía Đông Bắc đường Nguyễn Trung Tín, một số khu vực phát triển thương mại, dịch vụ.

+ Khu vực các cơ quan ở phía Nam đường Đô Đốc Bảo sau khi được di dời sẽ chuyển đổi sử dụng đất thành đất quảng trường kết hợp đồi Lâm viên, tổ chức

thêm không gian đi bộ trên trục này hướng về sông Kôn, tạo thành không gian điểm nhấn cảnh quan trung tâm đặc sắc của khu trung tâm.

+ Khu vực phía Tây giáp chân núi giáp tuyến đường tránh. Giải pháp tổ chức không gian khu vực này là cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp xây dựng mới xen cài trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới, bổ sung các công trình cảnh quan cây xanh, ...



Sơ đồ bố trí không gian khu dân cư số 1

3.2. Phân khu phát triển số 2

a) Vị trí, quy mô và chức năng

- Là khu dân cư thương mại, dịch vụ, mật độ vừa và cao, vị trí thuộc Định Thiên, Định Bình và phần còn lại thôn Định Tân; có vị trí trung tâm tại khu vực quy hoạch, phía Bắc giáp đường N11 (khu số 1), phía Nam giáp suối Xem, phía Đông

giáp sông Côn; quy mô dân số khoảng 5.038 người; quy mô diện tích khoảng 331 ha.

- Là khu dân cư hiện hữu phát triển theo tuyến, cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới có mật độ cao và trung bình, ngoài kết nối với khu số 1 và khu số 3 còn định hướng phát triển thương mại, dịch vụ.

b) Định hướng phát triển

- Khu vực phát triển hiện hữu

+ Có vị trí tiếp giáp phía Đông, phía Nam đường Nguyễn Huệ, hai bên đường Võ Văn Dũng và khu vực tiếp giáp sông Côn, phần lớn chủ yếu là nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng xen cải mới trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Hiện khu vực này chưa có công viên cho khu ở nên bổ sung thêm các khu công viên, hoa viên kết hợp sân tập luyện nhằm đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ theo quy định và cải thiện vi khí hậu cho khu vực.

- Khu vực phát triển mới

+ Khu vực phát triển mới tập trung phần lớn tại vị trí tọa độ trung tâm khu dân cư số 2, khu vực gần trường học. Phát triển mới nằm lùi sâu vào bên trong, khu vực dân cư phát triển hiện hữu tập trung phần lớn ở phía Tây, giáp đường Nguyễn Huệ. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp khu vực xây dựng mới.

+ Phát triển thương mại dịch vụ truyền thống trên cơ sở khai thác thế mạnh của chợ Định Bình, hình thành một số khu dân cư ở phía Tây giáp dân cư ven đường Võ Văn Dũng, Huỳnh Thị Đào với hạ tầng đồng bộ, mật độ xây dựng trung bình đến cao.

+ Bổ sung thêm công viên cây xanh nội khu, bãi đậu xe cho cư dân nhà văn hóa thôn,...

+ Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp phía Tây khu vực suối Chùa giáp chân núi, bố trí quỹ đất dự trữ cho nhu cầu phát triển cho đô thị trong tương lai.

+ Khu vực phía Tây giáp đường Võ Văn Dũng và tuyến tránh, tổ chức khu tái định cư xây dựng mới phục vụ cho nhu cầu chỉnh trang khu dân cư.

+ Tổ chức các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ, hỗn hợp trên các trục hướng ra suối Xem.

+ Tổ chức khu công viên cây xanh cho các khu vực dân cư khi triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo đầy đủ hệ thống cây xanh hoa viên trong khu ở và bãi đậu xe công cộng trong khu dân cư.

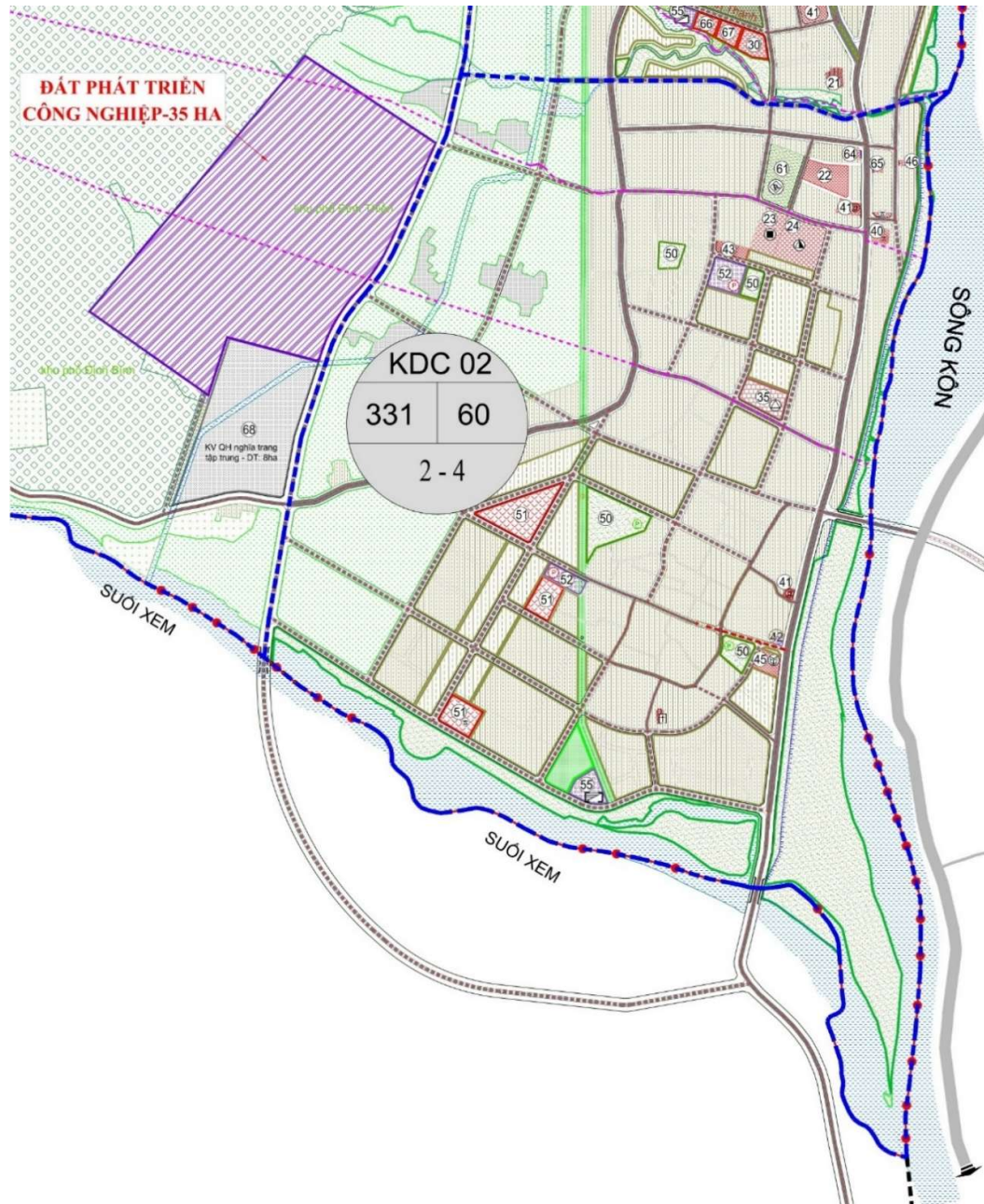
+ Khu vực phía đông đường Nguyễn Huệ giáp sông Côn là khu vực nông nghiệp.

+ Bố trí bãi đỗ xe tĩnh cho dân cư khu dân cư tại khu vực này.

+ Khu vực phía Tây đường tránh bố trí đất phát triển công nghiệp diện tích 35,0 ha.

- Khu nhà ở gồm:

+ Khu nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại, dịch vụ dọc đường Nguyễn Huệ và đường Võ Văn Dũng. Các khu vực còn lại bố trí loại hình nhà ở mật độ trung bình.



Sơ đồ bố trí không gian khu dân cư số 2

+ Tiến hành chỉnh trang khu nhà ở hiện hữu ven chợ Định Bình, trên trục đường Nguyễn Huệ, Võ Văn Dũng theo hướng cải tạo đầu tư hệ thống hạ tầng thu

gom chất thải rắn, nước thải sinh hoạt, chiếu sáng công cộng ngõ hẻm theo hướng đồng bộ.

+ Khu nhà ở tái định cư bố trí loại hình nhà ở mật độ trung bình, nhà ở liền kề, biệt lập.

+ Các khu nhà ở mật độ trung bình bố trí lùi vào bên trong, trên các trục đường khu vực, các trục đường chính, lộ giới lớn sẽ bố trí loại hình nhà ở mật độ cao.

+ Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp phía Tây giáp chân núi, bố trí quỹ đất dự trữ cho nhu cầu phát triển cho khu dân cư trong tương lai sau năm 2035.

3.3. Phân khu phát triển số 3 (Khu dân cư phía Tây thương mại, dịch vụ, hỗn hợp mật độ trung bình)

a) Vị trí, quy mô, chức năng

- Khu dân cư số 4 thuộc thôn Tà Điệt, Định Trị, Định Tam, Định Nhất có vị trí phía Bắc giáp sông Kôn, phía Đông giáp khu dân cư số 1 và phía Nam giáp khu số 4, phía Tây giáp Hồ Định Bình. Quy mô dân số khoảng 3.639 người, quy mô diện tích khoảng 387 ha.

- Là khu dân cư cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới, bổ sung hướng phát triển mới về phía Bắc và phía Sông Kôn; bố trí thêm một số khu tái định cư phục vụ cho nhu cầu chỉnh trang khu dân cư.

b) Định hướng phát triển không gian

- Khu vực phát triển hiện hữu

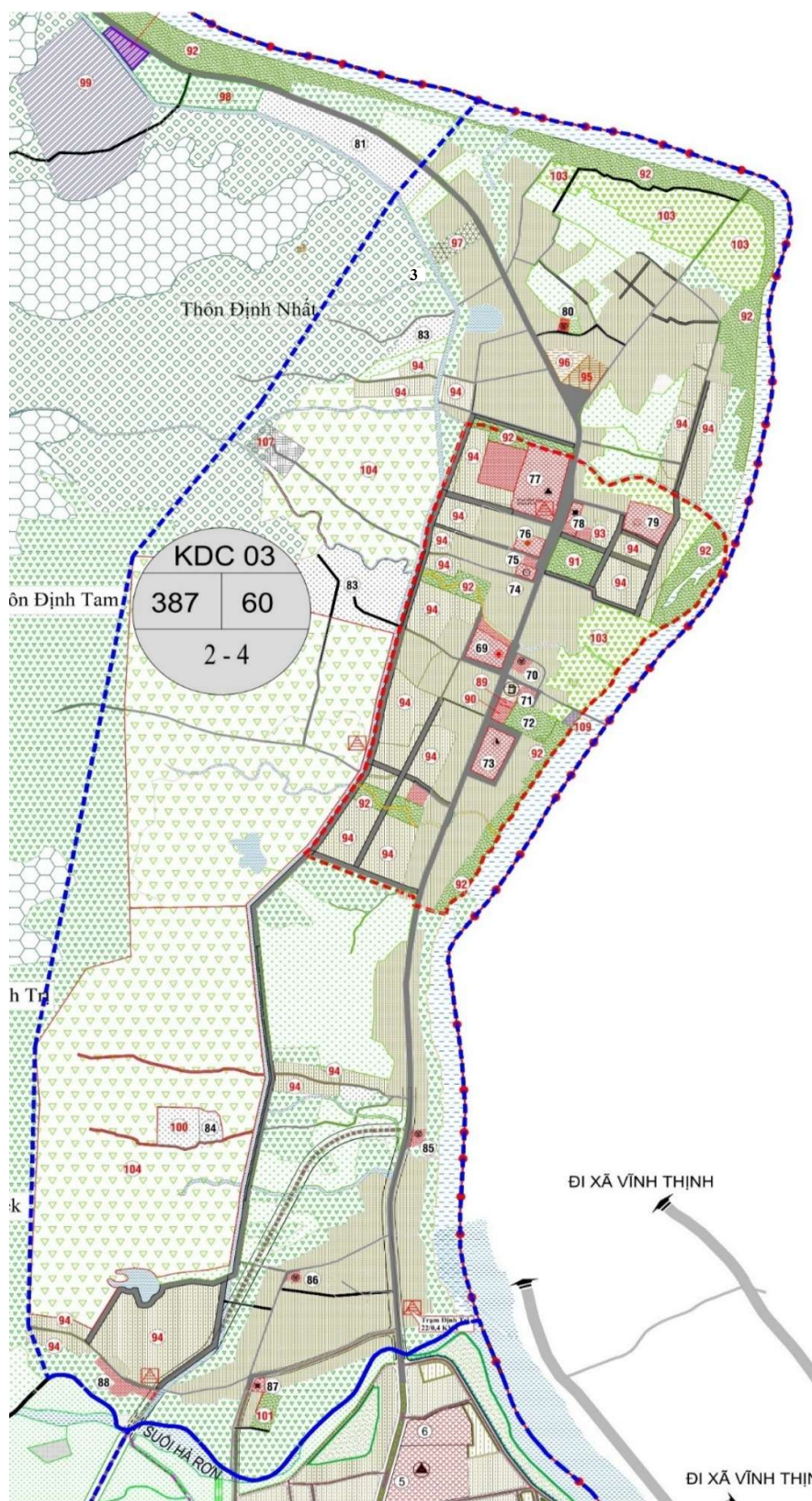
+ Có vị trí nằm dọc theo hai bên tuyến ĐH 30 đi qua, khu vực có hiện trạng nhà ở chủ yếu kết hợp thương mại, dịch vụ, dân cư tập trung tại khu vực Định Tam. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp xây dựng xen cải mới trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới.

- Khu vực phát triển mới

+ Khu vực phát triển mới điểm dân cư phía Bắc trường Tiểu học Vĩnh Hảo dọc theo đường trục thôn, xóm với diện tích 5,25 ha. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp khu vực xây dựng mới.

+ Khu vực phát triển mới nằm ở phía sau UBND xã Vĩnh Hảo cũ dọc theo kênh Văn Phong và khu vực trường Mầm non và trường Tiểu học Vĩnh Hảo với diện tích 14,82 ha. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp khu vực xây dựng mới.

+ Khu vực phát triển mới điểm dân cư dọc theo 2 bên đường bê tông từ đường ĐH 30 đến kênh Văn Phong với diện tích 1,59 ha. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp khu vực xây dựng mới.



Sơ đồ bố trí không gian khu dân cư số 3

+ Khu vực phát triển mới điểm dân cư phía Bắc điểm lẻ trường Tiểu học Tà Địch với diện tích 6,65 ha. Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp khu vực xây dựng mới.

+ Tổ chức các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ, hỗn hợp trong khu dân cư tập trung khu vực Định Tam.

+ Tổ chức khu công viên cây xanh cho các khu vực dân cư khi triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đảm bảo đầy đủ hệ thống cây xanh hoa viên trong khu ở và bãi đậu xe công cộng trong khu dân cư.

+ Khu vực phía đông đường ĐH 30 là khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khu vực phía Bắc đường ĐH 30 giáp sông Kôn là khu vực nông nghiệp.

- Khu nhà ở gồm:

+ Khu nhà ở mật độ cao kết hợp thương mại, dịch vụ dọc đường ĐH 30 khu vực Định Tam. Các khu vực còn lại bố trí loại hình nhà ở mật độ trung bình.

+ Khu nhà ở tái định cư bố trí loại hình nhà ở mật độ trung bình, nhà ở liền kề, biệt lập,...

+ Đối với khu vực đất sản xuất nông nghiệp phía Tây Nam giáp chân núi, bố trí quỹ đất dự trữ cho nhu cầu phát triển cho khu dân cư trong tương lai sau năm 2035

3.4. Phân khu phát triển 4

- Khu vực đồi núi ở phía Tây xã gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Vị trí: Phía Tây xã và hành lang cảnh quan ven Hồ Định Bình diện tích khoảng 15.550 ha.

- Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là tập trung các giải pháp bảo vệ môi trường, cải tạo, tôn tạo và bảo tồn cảnh quan, hạn chế can thiệp đến mặt phủ và địa hình, bố trí một số khu vực phát triển du lịch sinh thái kết hợp bảo vệ phát triển rừng phía Tây bắc như: Khu du lịch sinh thái Rừng Luông, Khu du lịch sinh thái Rừng thông cảnh quan, Khu du lịch sinh thái Đập Định Bình. Các khu sản xuất, khu dịch vụ hỗ trợ nuôi trồng thủy sản phía Bắc, khu giết mổ tập trung ở phía Nam, hạ tầng đầu mối (trạm cấp nước ở phía Bắc,...) và một số chức năng bảo vệ môi trường khác.

- Duy trì các khu vực đất sản xuất nông nghiệp hiện có ở phía Tây nhằm dự trữ quỹ đất cho nhu cầu phát triển cho khu dân cư trong tương lai sau năm 2035.

- Khoanh vùng các nghĩa trang hiện có tiến đến ngừng sử dụng theo lộ trình phù hợp để đảm bảo về các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

Bảng 2: Thống kê dân số và diện tích các khu dân cư

Stt	Khu vực phân bố dân cư	Đến 2035		
		Dân số (người)	Diện tích Đất (ha)	Ghi chú
1	Phân khu phát triển 1	3.000	207	Khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao

Stt	Khu vực phân bố dân cư	Đến 2035		
		Dân số (người)	Diện tích Đất (ha)	Ghi chú
2	Phân khu phát triển 2	5.038	331	Khu thương mại, dịch vụ và dân cư mật độ cao
3	Phân khu phát triển 3	3.639	387	Khu phía Nam thương mại, dịch vụ, hỗn hợp và dân cư mật độ trung bình
4	Phân khu phát triển 4	0	15.550	Khu vực đồi núi phía Tây, gắn liền với bảo vệ môi trường
	Tổng Cộng	11.677	16.475	



Sơ đồ bố trí các khu dân cư trên toàn xã

3.5. Quy hoạch hệ thống công trình công cộng

a) Công trình hành chính

- Trụ sở các cơ quan của đảng, chính quyền, đoàn thể cấp xã hiện nay tập trung hầu hết trên các trục đường Nguyễn Huệ, ... đã và đang hoạt động ổn định, đáp ứng như cầu phục vụ nhân dân hiện tại.

- Đối với các cơ quan trên đường Đô Đốc Bảo gồm trụ sở Chi cục Thi hành án, Viện kiểm sát Nhân dân, Tòa án Nhân dân, Bureau điện, Phòng Giáo dục và Đào tạo, Trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao (Đài Truyền thanh xã), Công an xã Vĩnh Thạnh sẽ chuyển sang đất công công. Công an xã sẽ bố trí tại phía Bắc đường N12 để đảm bảo diện tích, Bureau Điện và Đài Truyền thanh bố trí Đông đường N12.

- Trong tương lai, cần một quỹ đất để bố trí thêm công năng còn thiếu cho công trình văn hóa, thể dục, thể thao các thôn và các khu tổ chức hoạt động vui chơi trong khu vực Quảng trường, các hoạt động dịch vụ, công trình dịch vụ vui chơi, giải trí thiếu nhi trong tổ hợp sân vận động,... nhằm phục vụ cho người dân khu vực.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- + Mật độ xây dựng tối đa: 50%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất: 0,5 - 2,0 lần.

b) Công trình văn hóa, thể dục – thể thao

- Khu Trung tâm Văn hóa Thể thao xã được đầu tư xây dựng có vị trí phía Bắc thuộc khu trung tâm, trên đường Bùi Thị Xuân, gồm: sân vận động, nhà thi đấu đa năng,... cần hoàn thiện các hạng mục, nhất là sân vận động nhằm phục vụ cho nhu cầu tập luyện của người dân và một số hoạt động văn hoá, thể thao khác của xã.

- Bố trí Nhà văn hóa thiếu nhi trong khu dân cư thương mại và một số công trình thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí, dịch vụ thể thao, ... phục vụ cho người dân và nhu cầu phát sinh trong tương lai.

c) Công trình y tế

- Trung tâm Y tế khu vực nằm trên đường N7 (mở ra hướng đường Nguyễn Trung Tín) được đầu tư nâng cấp mở rộng quy mô; Trạm y tế xã nằm trên đường Bùi Thị Xuân được đầu tư xây dựng cải tạo, đầu tư trang thiết bị phục vụ cho người dân.

d) Công trình thương mại dịch vụ

- Đối với khu vực chợ Định Bình, Chợ Vĩnh Hảo hiện nay, cải tạo, chỉnh trang, nâng tầng và tăng diện tích sàn hoạt động, đồng thời nâng cấp hoàn thiện hệ thống cơ

sở vật chất phòng cháy, chữa cháy cho cụm công trình này, đảm bảo hoạt động an toàn và hiệu quả hơn.

- Bổ sung các loại hình thương mại, dịch vụ mới bố trí trong các khu dân cư. Đối với Khu dân cư số 1, bố trí khu thương mại, dịch vụ tại khu vực ven sông Kôn. Đối với Khu dân cư số 2, bố trí tại khu dân cư mới và khu vực ven Suối Xem đảm bảo phục vụ tốt nhu cầu nhân dân trong xã cũng như các khu vực thiết lập mới.

- Các công trình thương mại, dịch vụ trong các dự án quy hoạch trên địa bàn xã cũng góp phần phục vụ nhu cầu của người dân trong xã và ngoài xã.

- Các khu dịch vụ trong các tuyến nhà liền kề hai bên đường Nguyễn Huệ, Đường DH 30 cũng góp phần không nhỏ vào hoạt động thương mại, dịch vụ cho xã cũng như khu vực, loại hình dịch vụ này cần được giữ lại, tuy nhiên cũng cần có biện pháp quản lý về nhiều mặt để không ảnh hưởng đến mỹ quan khu dân cư, trật tự công cộng cũng như an toàn giao thông hai bên đường Nguyễn Huệ, Đường DH 30.

- Thông số quy hoạch sử dụng đất như sau:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới)
 $\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo)

Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng, đối với công trình cao hơn cần đảm bảo hệ số sử dụng đất không quá 7 lần.

e) Công trình giáo dục

*** Giáo dục:**

- Hệ thống trường Trung học phổ thông gồm 02 trường: Trường THPT Vĩnh Thạnh, Trường Phổ thông Dân tộc nội trú THCS & THPT Vĩnh Thạnh ở tại thôn Định Tam, trong tương lai với quy mô dân số dự kiến toàn khu vực đến năm 2035 là 39.350 người thì cơ bản đáp ứng được nhưng cần phải có kế hoạch cải tạo cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị học tập nhằm phục vụ tốt hơn cho người dân.

- Hệ thống trường tiểu học 03 điểm: Điểm Trường Tiểu học xã Vĩnh Thạnh, Trường Tiểu học điểm Định Tam, Trường Tiểu học điểm Tà Địch đã đạt chuẩn.

- Hệ thống Trường THCS 02 điểm: Điểm Trường THCS xã Vĩnh Thạnh, Điểm Trường Trung học cơ sở tại thôn Định Tam đã đạt chuẩn.

Tuy nhiên Trường Tiểu Học, THCS vẫn còn một số hạn chế cần có kế hoạch nâng cấp cơ sở vật chất, bổ sung hạng mục còn thiếu để trường đạt chuẩn Quốc gia cấp cao hơn. Đối với trường tiểu học, tại khu vực có 1 trường tiểu học hiện hữu tại đường Nguyễn Huệ, sau quy hoạch di dời trường tiểu học vào khu vực phía Nam đường N7.

- Hệ thống trường Mầm non: Chuyển vị trí trường hiện hữu tại vị trí đường Huỳnh Thị Đào, điểm trường tại thôn Định Tổ sang mở rộng trường THCS Vĩnh Thạnh, Xây dựng mới trường Mầm Non xã Vĩnh Thạnh diện tích 7.779,54 m², chỉnh trang các điểm trường Mầm non tại thôn Định Tam và điểm trường Mầm non tại thôn Tà Địch; các điểm còn lại trên các khu vực khác chuyển đổi thành đất đơn vị ở hoặc theo định hướng của địa phương.

- Quy mô xây dựng các công trình giáo dục như sau:

- + Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

*** Đào tạo**

- Hiện trên địa bàn xã có 01 Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên nằm phía Bắc trên đường Nguyễn Huệ, phục vụ đào tạo nghề nghiệp ngắn hạn cho người dân trên địa bàn xã. Trong tương lai cần nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị để phục vụ tốt hơn cho người dân.

- Quy mô xây dựng các công trình đào tạo như sau:

- + Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

f) Công trình khác

- Trên địa bàn xã có một công trình tôn giáo chùa Đại Quang.

- Về bãi đỗ xe: là bãi đỗ xe dành cho cư dân, bố trí bãi đỗ xe tại 2 vị trí, lần lượt tại khu dân cư số 2 (Đường N10) và khu dân cư số 3 (Đường N4), ngoài ra còn bố trí bãi đỗ xe công cộng tại các công viên cây xanh.

- Đầu tư Xây dựng khu nghĩa trang tập trung tại vị trí Tây Nam giáp đường Võ Văn Dũng và giáp chân núi phía Tây.

- Đề xuất xây dựng khu giết mổ gia súc tập trung ở phía Tây Nam (trên đường ĐH 32 giáp Suối Xem), dự kiến với quy mô khoảng 2ha, phục vụ cho nhu cầu toàn xã và các xã lân cận, nước thải, chất thải rắn do khu vực này phát thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

3.6. Quy hoạch hệ thống quảng trường, công viên cây xanh

- Toàn xã có 03 công viên cây xanh hiện hữu tại khu vực đồi lâm viên, công viên hồ Bầu Dục và công viên nằm cạnh công trình nhà văn hóa xã đang trong giai đoạn thi công. Cần bố trí, chỉnh trang thêm mảng xanh tại khu vực hồ Bầu Dục và công viên cạnh trung tâm Văn hóa – Thông tin – Thể thao xã Vĩnh Thạnh.

- Bổ sung quảng trường trung tâm xã diện tích 11.868,46 m² (chuyển đổi diện tích Viện kiểm sát (2670,04 m², Công an huyện (5363,38 m²) cũ sang đất Quảng trường).

- Khu dân cư số 1 bố trí thêm mảng cây xanh kết hợp với mặt nước trung tâm xã từ suối Chùa tới sông Kôn tạo công viên cây xanh kết hợp các công trình trụ sở cơ quan được tái bố trí ở khu vực này, tạo điểm nhấn chính giữa trung tâm xã.

- Khu dân cư số 2 bố trí công viên cây xanh tại khu vực ven suối Chùa làm điểm nhấn kết thúc tuyến cảnh quan từ cầu Định Bình vào khu vực trung tâm xã. Ngoài ra bố trí công viên cây xanh trong khu dân cư hiện hữu cạnh nhà văn hóa giáp đường Nguyễn Huệ (ĐT 637) và bố trí mảng xanh tại khu vực ven suối Xem tạo điểm nhấn công viên hướng ra suối Xem.

- Khu dân cư số 3 bố trí công viên cây xanh tại khu vực khu dân cư Định Tam, khu dân cư dọc Sông Kôn hướng ra Sông Kôn.

- Ngoài ra cần tạo cảnh quan cây xanh dọc hai bên bờ suối Chùa có thể phân chia xen kẽ cảnh quan nông nghiệp và cảnh quan cây xanh nhân tạo, cây xanh cách ly tùy thuộc vào từng khu vực suối Chùa đi qua nhằm đảm bảo hệ thống cây xanh mặt nước được bảo tồn, tạo cây xanh cách ly ven sông Kôn.

- Các khu công viên bố trí theo bán kính phục vụ, phân tán xen kẽ trong khu dân cư, phù hợp với đặc thù về địa hình và sự phân bố dân cư và công trình công cộng của khu dân cư, quy mô trung bình khoảng 1 - 2ha, có thể kết hợp với sân thể thao cơ bản, các dụng cụ ngoài trời để người dân tập luyện thể dục, thể thao.

- Dọc suối Xem và suối Chùa, tổ chức công viên cây xanh kết hợp mặt nước, là không gian xanh của khu dân cư, là nơi nghỉ ngơi giải trí của người dân.

- Rà soát lại 1 số vị trí quy hoạch công viên cây xanh theo định hướng quy hoạch chung trước đây phù hợp với tình hình phát triển dân cư và kinh tế xã hội.

- Ngoài ra, đối với khu vực phía Tây - Bắc và phía Tây xã, đây là khu vực có địa hình cao, không thuận lợi cho xây dựng, khuyến nghị trồng các loại cây lâu năm, cây gỗ lớn để bảo vệ môi trường và tạo cảnh quan cho toàn khu dân cư.

- Các thông số quy hoạch sử dụng đất:

- + Mật độ xây dựng:
 - Công viên khu ở: $\leq 5\%$
 - Công viên cây xanh tập trung: $\leq 5\%$
- + Tầng cao xây dựng:
 - Công viên khu ở tối đa 1 tầng.
 - Công viên cây xanh tập trung: ≤ 1 tầng.

3.7. Quy hoạch đất nhóm nhà ở

- Tổng diện tích đất ở đến năm 2035 khoảng 140,63 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,85% diện tích đất tự nhiên.

- Các khu nhà ở được bố trí với tính chất phù hợp theo từng khu vực, các khu ở mật độ cao tập trung chủ yếu dọc theo các trục giao thông chính xã (ĐT.637), ĐH 30 tại khu vực hiện hữu và khu vực dân cư mới.

- Các khu ở mật độ trung bình và thấp bố trí bên trong mặt tiền các trục đường khu vực, các loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kề có sân vườn, nhà biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, nhà vườn,... có diện tích lô đất tương đối rộng và mật độ xây dựng vừa phải.

- Các khu ở trong khu dân cư gồm hai khu vực chủ yếu:

* Khu ở hiện hữu

- Khu ở hiện hữu tập trung ở khu vực trung tâm xã và khu vực thôn Định Tam. Giải pháp chủ yếu là cải tạo, chỉnh trang, kết hợp xây dựng mới xen cài, các tiêu chuẩn xây dựng cho phép cao hơn quy định, cụ thể:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà phố, nhà liên kề tự cải tạo: mật độ xây dựng tối đa 100%.

+ Nhà liên kề có sân vườn: mật độ xây dựng tối đa 90%.

+ Biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, song lập, nhà vườn: mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Tầng cao:

+ Nhà phố, nhà liên kề tự cải tạo: dọc hai bên tuyến ĐT.637, ĐH 30: Tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng; đối với các tuyến đường, khu vực khác: tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

+ Nhà liên kề có sân vườn tầng cao xây dựng tối đa 4 tầng.

+ Biệt thự, nhà song lập, nhà vườn xây dựng tối đa 3 tầng.

* Khu ở xây dựng mới

- Khu vực xây dựng mới có vị trí lùi phía sau các khu dân cư hiện hữu, tập trung phần lớn phía Nam và một phần phía Tây Bắc xã. Đối với khu dân cư mới, khu dân cư đã hình thành theo các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư: Thống nhất quản lý theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết từng khu vực hoặc quy định của dự án đầu tư các khu dân cư. Trường hợp chưa quy định cụ thể thì áp dụng theo quy định như sau:

- Mật độ xây dựng:

- + Nhà phố: tối đa 100%.
- + Nhà liên kế có sân vườn: tối đa 80%.
- + Nhà ở song lập, biệt thự tiêu chuẩn: tối đa 50%.
- + Nhà vườn: tối đa 40%.

- Tầng cao:

+ Nhà phố: Nhà phố, nhà liên kế tự cải tạo trên tuyến đường ĐT637, ĐH 30: tối đa 7 tầng, đối với nhà phố dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 14 m thì tầng cao tối đa 5 tầng; nhà dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 10 - 14m tầng cao tối đa 4 tầng; các khu vực còn lại tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Nhà ở liên kế có sân vườn: dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 14m thì tầng cao tối đa 5 tầng; nhà dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 10 - 14m tầng cao tối đa 4 tầng; các khu vực còn lại tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Biệt thự, biệt thự tiêu chuẩn, song lập, nhà vườn: dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m thì tầng cao tối đa 3 tầng; nhà dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới từ 3,5 - 12m tầng cao tối đa 3 tầng các khu vực còn lại tối đa 2 tầng.

+ Nhà ở tái định cư quy hoạch nhà phân lô: khu vực phía Tây giáp ngã tư Đường Võ Văn Dũng tại khu vực dân cư số 2; giáp đường Võ Văn Dũng tối đa 5 tầng, đối với nhà lùi về sau đường Võ Văn Dũng nhà xây dựng tối đa 2 tầng.

+ Trong tương lai, khi có nhu cầu phát triển về nhà ở, có thể bố trí nhà ở cao tầng (có thể kết hợp công trình thương mại, dịch vụ hoặc chung cư) nhằm tận dụng quỹ đất và giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân trong và ngoài khu dân cư.

3.8. Quy hoạch phát triển công nghiệp, nông nghiệp và du lịch

a) Phát triển công nghiệp

- Quy hoạch quỹ đất công nghiệp phía Tây Nam theo tuyến đường tránh trung tâm dự kiến diện tích khoảng 35,0 ha. Tập trung phát triển công nghiệp chế biến sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm từ gỗ,...

- Bên trong tổ chức hệ thống cây xanh cách ly cụm công nghiệp với khu dân cư, phát triển riêng biệt. Bố trí hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vấn đề môi trường, vừa góp phần tạo cảnh quan chung cho khu vực này.

b) Phát triển nông nghiệp

- Theo quy hoạch vùng xã Vĩnh Thạnh là vùng phát triển trồng cây trồng cận ngắn ngày như lạc, ngô,...; trồng cây ăn quả như bưởi, cam, cây dược liệu... Duy

trì các vùng nông nghiệp bên ngoài khu dân cư như quỹ đất cho nhu cầu phát triển trong tương lai và khu vực ven sông Kôn với vai trò như hành lang thoát lũ. Hình thành các vùng sản xuất lúa theo cách đồng mẫu lớn, ứng dụng công nghệ cao. Bảo tồn rừng phòng hộ và phát triển rừng sản xuất phía Tây và phía Bắc khu vực.

- Tập trung tái cơ cấu ngành nông nghiệp, chuyển đổi cơ cấu cây trồng và mùa vụ thích hợp; phát triển theo hướng mở rộng diện tích ứng dụng công nghệ cao, sản phẩm có sức cạnh tranh cao và hiệu quả, gắn sản phẩm nông nghiệp với công nghiệp chế biến và đẩy mạnh thương mại hóa gắn kết thị trường tiêu thụ. Sản phẩm nông nghiệp gắn kết với phát triển du lịch sinh thái, khám phá, trải nghiệm,... của địa phương.

- Quy hoạch 01 khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với diện tích 45,84 ha ở thôn Định Tam.

- Quy hoạch phát triển vùng trồng rau màu tập trung tại thôn Định Nhất và Định Tam với diện tích 11,2 ha.

- Mở rộng diện tích, tập trung chủ yếu ở phía Tây kênh Văn Phong thuộc 4 thôn: Định Nhất, Định Tam, Định Trị và Tà Điệt diện tích 70,0 ha.

- Phát triển vùng phát triển chăn nuôi 02 điểm dưới tán rừng như dê, bò, gà thả đồi,...: Diện tích 317,1 ha ở thôn Tà Điệt.

- Phát triển rừng trồng sản xuất cây gỗ lớn (keo, bạch đàn) diện tích 4.000 ha.

c) Phát thương mại dịch vụ.

- Khu vực xã Vĩnh Thạnh là trung tâm của Vùng, đầu mối giao thông đi các xã do đó có tiềm năng phát triển thương mại dịch vụ. Do đó bố trí quy đất để xây một số công trình phát triển thương mại dịch vụ như:

+ Mở rộng chợ Định Bình ra phía sau lấy một phần sân thể thao thị trấn Vĩnh Thạnh Cũ.

+ Chuyển trụ sở Kho Bạc huyện Vĩnh Thạnh Cũ sang đất thương mại dịch vụ để xây dựng các công trình siêu thị, ngân hàng....

+ Bổ sung quy đất đầu cầu Vĩnh Hiệp để bố trí các công trình thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn....

+ Phát triển dân cư kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ buôn bán...

d) Phát triển du lịch

- Khu vực hồ Định Bình có tiềm năng cảnh quan khoáng đãng cùng vẻ thanh bình nơi đây sẽ để lại ấn tượng khó phai trong lòng du khách, định hướng hệ thống giao thông thuận lợi dễ dàng kết nối từ trung tâm. Đồng thời, hồ Định Bình là điểm du lịch nằm trên tuyến du lịch của tỉnh.

- Bố trí quỹ đất phát triển du lịch sinh thái hồ Định Bình diện tích 52,0 ha. Hoạt động chủ yếu là du lịch ngắm ngày, du lịch sinh thái kết hợp hồ, sông suối. Đây là mô hình du lịch bền vững kết hợp giữa hoạt động du lịch và canh tác nông nghiệp, giúp bảo vệ môi trường cung cấp trải nghiệm thực tế về nông nghiệp cho du khách, tôn vinh văn hóa địa phương, thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

IV. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

- Quy mô đất đai: 16.475,54 ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng khoảng 10.062 người, dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 11.677 người.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035: Đất xây dựng khoảng 959,47ha; chỉ tiêu đất xây dựng bình quân khoảng 821,65 m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu vực các khu dân dụng trong khu dân cư và đất nông nghiệp gắn với đất ở trong nhóm ở), trong đó:

Đất quy hoạch nhóm ở khoảng 140,63 ha; chỉ tiêu đất nhóm ở bình quân khoảng 120,43 m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu vực các khu dân dụng khu dân cư và đất nông nghiệp gắn với đất ở trong nhóm ở).

Đất công cộng khoảng 25,96ha.

Đất cây xanh, thể dục thể thao diện tích khoảng 31,67 ha; chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị bình quân khoảng 27,12 m²/người.

Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích diện tích khoảng 0,20 ha.

Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề diện tích khoảng 38,05 ha.

Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng diện tích khoảng 10,30 ha.

Đất xây dựng các chức năng khác diện tích khoảng 71,66 ha.

Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 338,24ha trong đó (Đất giao thông khoảng 236,44 ha; tỷ lệ đất giao thông tính trên tổng diện tích đất xây dựng khoảng 24,64%; Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt diện tích 44,27 ha; Đất hạ tầng kỹ thuật khác diện tích 28,76 ha)

Đất hạ tầng phục vụ sản xuất diện tích 286,83 ha (đất công trình thủy lợi diện tích 286,83 ha).

Đất quốc phòng, an ninh diện tích 6,21 ha trong đó: Đất quốc phòng 4,68 ha, đất an ninh 1,53 ha).

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, chất thải rắn, thông tin liên lạc,...) tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật Nhà nước hiện hành có liên quan về quy hoạch

Bảng 3. Phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tổng diện tích	16.475,54	100	16.475,54	100
1	Nhóm đất nông nghiệp	15.699,97	95,29	15.415,74	93,57
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.266,81	7,69	1.001,14	6,08
1.1.1	Đất trồng cây hằng năm	626,18	3,80	465,20	2,82
1.1.1.1	Đất trồng lúa	118,46	0,72	87,55	0,53
1.1.1.1.2	Đất chuyên trồng lúa	91,57	0,56	60,66	0,37
1.1.1.1.3	Đất trồng lúa còn lại	26,89	0,16	26,89	0,16
1.1.1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	507,72	3,08	377,65	2,29
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	640,63	3,89	535,94	3,25
1.2	Đất lâm nghiệp	14.429,94	87,58	14.329,68	86,98
1.2.1	Đất rừng đặc dụng				
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	7.806,00	47,38	7.806,00	47,38
1.2.3	Đất rừng sản xuất	6.623,95	40,20	6.523,69	39,60
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	3,01	0,02	53,01	0,32
1.4	Đất làm muối				
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,21	0,00	31,91	0,19
2	Nhóm đất xây dựng	634,74	3,85	959,47	5,82
-	Đất dân dụng	124,57	0,76	269,92	1,64
2.1	Đất ở	85,03	0,52	140,63	0,85
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	85,03	0,52	140,63	0,85
2.2	Đất công cộng	26,15	0,16	25,96	0,16
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	6,32	0,04	4,86	0,03
2.2.2	Đất xây dựng cơ sở y tế	2,81	0,02	2,55	0,02
2.2.3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	11,36	0,07	11,36	0,07
2.2.4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	4,18	0,03	5,57	0,03
2.2.5	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	0,96	0,01	1,34	0,01
2.2.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	0,53	0,00	0,29	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	9,74	0,06	31,67	0,19
2.3.1	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	6,07	0,04	6,07	0,04
2.3.2	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	3,67	0,02	25,60	0,16
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	9,92	0,06	9,92	0,06
2.4.1	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	9,64	0,06	9,64	0,06
2.4.2	Đất tôn giáo	0,20	0,00	0,20	0,00
2.4.3	Đất tín ngưỡng	0,08	0,00	0,08	0,00
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,05	0,00	38,05	0,23
2.5.1	Đất khu công nghiệp				

Thứ tự	Loại đất	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %	Diện tích (ha)	Cơ Cấu %
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2.5.2	Đất cụm công nghiệp			35,00	0,21
2.5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	0,05	0,00	3,05	0,02
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			10,30	0,06
2.6.1	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản			10,30	0,06
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	3,66	0,02	71,66	0,43
2.7.1	Đất xây dựng cơ sở xã hội				
2.7.2	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ				
2.7.3	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao				
2.7.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,18	0,00	0,18	0,00
2.7.5	Đất thương mại, dịch vụ	3,48	0,02	44,73	0,27
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	208,27	1,26	338,24	2,05
2.8.1	Đất công trình giao thông	152,78	0,93	236,44	1,44
2.8.2	Đất công trình xử lý chất thải				
2.8.3	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	26,73	0,16	44,27	0,27
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	28,76	0,17	28,76	0,17
2.8.4.1	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	28,51	0,17	28,51	0,17
2.8.4.2	Đất công trình cấp nước, thoát nước				
2.8.4.3	Đất công trình phòng, chống thiên tai	0,25	0,00	0,25	0,00
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	286,83	1,74	286,83	1,74
2.9.1	Đất công trình thủy lợi	286,83	1,74	286,83	1,74
2.9.2	Đất phi nông nghiệp khác				
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	5,09	0,03	6,21	0,04
2.10.1	Đất quốc phòng	4,38	0,03	4,68	0,03
2.10.2	Đất an ninh	0,71	0,00	1,53	0,01
3	Đất khác	140,83	0,85	100,33	0,61
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	92,65	0,56	69,65	0,42
3.1.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	1,81	0,01	1,81	0,01
3.1.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	90,84	0,55	67,84	0,41
3.2	Nhóm đất chưa sử dụng	48,18	0,29	30,68	0,19

4.3. Danh mục công trình dự án sử dụng đất

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
1	Trụ sở cơ quan					
-	Trụ sở Đảng uỷ xã Vĩnh Thạnh	6.411,13		6.411,13	Thôn Định Tổ	Trụ sở huyện uỷ cũ
-	Trụ sở UBND xã Vĩnh Thạnh	5.985,70		5.985,70	Thôn Định Tổ	Trụ sở UBND huyện cũ
-	Trung tâm chính trị xã Vĩnh Thạnh	3.759,92		3.759,92	Thôn Định Tổ	
-	Ban quản lý Công ích xã Vĩnh Thạnh	3.692,00		3.692,00	Thôn Định Tổ	Khối dân vận cũ
-	Ban quản lý rừng	2.581,26		2.581,26	Thôn Định Tổ	
-	Hạt kiểm lâm	2.988,51		2.988,51	Thôn Định Tổ	
-	Ban quản lý dự án	1.817,10		1.817,10	Thôn Định Tổ	
-	Bảo hiểm xã hội	2.488,36		2.488,36	Thôn Định Tổ	
-	Phòng giáo dục đào tạo	3.809,63		3.809,63	Thôn Định Tổ	(Chuyển sang đất lâm viên)
-	Văn phòng đăng ký đất đai	1.815,70		1.815,70	Thôn Định Tổ	(Chuyển sang đất lâm viên)
-	Trung tâm văn hoá thông tin	2.446,40		2.446,40	Thôn Định Tổ	(Chuyển sang đất lâm viên)
-	Toà án	4.231,53		4.231,53	Thôn Định Tổ	(Chuyển sang đất lâm viên)
-	Kho bạc	2.807,46		2.807,46	Thôn Định Tổ	
-	Chi cục thuế	823,52		823,52	Thôn Định Tổ	
-	Trung tâm sinh hoạt Thanh Niên	5.882,00		5.882,00	Thôn Định Tổ	(Trụ sở thôn Định Tổ)
-	Trạm quản lý bảo vệ rừng	857,75		857,75	Thôn Định Nhất	
-	Trụ sở UBND xã Vĩnh Hảo (cũ)	8.491,10		8.491,10	Thôn Định Tam	
2	Công trình An Ninh		13.553,89			
-	Nhà làm việc Công an (TT. Vĩnh Thạnh cũ)	1.000,00		1.000,00	Thôn Định Tổ	
-	Nhà làm việc Công an (Vĩnh Hảo cũ)	720,00		720,00	Thôn Định Tam	
-	Nhà làm việc Công an (QH mới)		13.553,89	13.553,89	Thôn Định Tổ	Quy hoạch mới
3	Công trình Quốc Phòng					
-	Nhà làm việc Ban chỉ huy quân sự xã	3.050,04		3.050,04	Thôn Định Tổ	Trụ sở UBND thị trấn Vĩnh Thạnh cũ
-	Ban chỉ huy quân sự khu vực	10.383,27		10.383,27	Thôn Định An	

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
4	Công trình y tế					
-	Trạm y tế xã	2.042,84		2.042,84	Thôn Định Tổ	
-	Trạm y tế xã	3.226,70		3.226,70	Định Tam	
-	Trung tâm Y tế khu vực	20.702,94		20.702,94	Thôn Định Tổ	
5	Công trình văn hoá		233.255,54			
-	Quảng trường trung tâm		8.033,42	8.033,42	Thôn Định Tổ	Viện kiểm sát (2670,04 m ² , Công an huyện (5363,38 m ²) cũ
-	Trung tâm văn hoá xã	3.910,95		3.910,95	Thôn Định Tổ	
-	Nhà văn hóa thôn Klot Pok	2.591,07		2.591,07	Thôn Klot Pok	
-	Nhà văn hóa thôn Định An	4.84,50		484,50	Thôn Định An	
-	Nhà văn hóa thôn Kôn Kring	3.06,41		306,41	Thôn Kôn Kring	
-	Nhà văn hóa thôn Định Tổ	2.43,99	5.882,00	5.882,00	Thôn Định Tổ	Trung tâm sinh hoạt Thanh Niên
-	Nhà văn hóa thôn Định Tân	446,02		446,02	Thôn Định Tân	
-	Nhà văn hoá Trung tâm xã	1.400,70		1.400,70	Thôn Định Tam	
-	Nhà văn hóa thôn Định Thiện	1.116,55		1.116,55	Thôn Định Thiện	
-	Nhà văn hóa thôn Định Bình	1.602,81		1.602,81	Thôn Định Bình	
-	Nhà văn hóa + khu TT thôn Định Nhất	1.947,70		1.947,70	Thôn Định Nhất	
-	Nhà văn hóa + khu TT thôn Định Tam	1.763,60		1.763,60	Thôn Định Tam	
-	Nhà văn hóa + khu TT thôn Định Trị	1.597,80		1.597,80	Thôn Định Trị	
-	Nhà văn hóa thôn Tà Điệp	1.003,00		1.003,00	Thôn Tà Điệp	
-	Đồi lâm viên	111.752,24	14.661,74	126.413,98	Thôn Định Tổ	Mở rộng ra khu vực Bưu điện 2.358,48 m ² ; Phòng DGĐT 3809,63 m ² ; VPĐKĐĐ 1.815,70 m ² ; TTVHTT

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
						2.446,40 m2; Tòa án 4.231,53m2)
-	Công viên cây xanh hồ Bầu Dum	41.283,71		41.283,71	Thôn Định Tổ	
	Công viên cây xanh ven sông		6.778,38	6.778,38	Thôn Định Tổ	Quy hoạch mới
	Hoa viên cây xanh thôn Định Bình	756,94		756,94	Thôn Định Bình	
-	Quy hoạch 01 điểm hoa viên cây xanh sinh hoạt cộng đồng		10.800,00	10.800,00	Thôn Định Tam	Quy hoạch mới
-	Quy hoạch trồng cây xanh tại khu trung tâm xã		57.800,00	57.800,00	Thôn Định Tam	Quy hoạch mới
-	Quy hoạch trồng cây xanh tại thôn Định Nhất		129.300,00	129.300,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
6	Công trình dịch vụ					
-	Buru điện	2.358,48		2.358,48	Thôn Định Tổ	Chuyển sang đất đồi lâm viên
-	Buru điện xã	263,95		263,95	Thôn Định Thiên	
-	Buru điện xã	1.477,30		1.477,30	Thôn Định Tam	
7	Công trình giáo dục		12.672,20			
7.1	Trường mẫu giáo					
-	Trường Mầm non	1.910,19		1.910,19	Thôn Định Tổ	
-	Trường Mầm non		7.779,54	7.779,54	Thôn Định Thiên	Quy hoạch mới
-	Điểm Trường mẫu giáo Định Thiên	587,29		587,29	Thôn Định Thiên	
-	Trường mầm non Vĩnh Hảo	2.533,40		2.533,40	Thôn Định Tam	
-	Điểm lẻ trường Mầm non Tà Địch	1.425,5		1.425,50	Thôn Tà Địch	
-	Điểm lẻ trường Tiểu học Tà Địch	4.913,20		4.913,20	Thôn Tà Địch	
7.2	Trường tiểu học					
-	Trường tiểu học	6.319,32		6.319,32	Thôn Định Bình	
-	Trường tiểu học Vĩnh Hảo	8.673,40		8.673,40	Thôn Định Tam	
7.3	Trường THCS	1,11		1,11		

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
-	Trường THCS Vĩnh Thạnh	12.053,50	4.892,66	16.946,16	Thôn Định Thiện	Nâng cấp mở rộng diện tích ra khu vực trường Mầm Non
-	Trường THCS Vĩnh Hảo	8.461,00		8.461,00	Thôn Định Tam	
7.4	Trường THPT Vĩnh Thạnh	28.528,35		28.528,35	Thôn Định An	
7.5	Trường PT DTNT Vĩnh Thạnh	30.514,50		30.514,50	Thôn Định Nhất	
8	Công trình thể dục thể thao					
-	Sân vận động xã	47.054,93		47.054,93	Thôn Định Tổ	
-	Khu thể thao thôn Tà Điệp	4.621,00		4.621,00	Thôn Tà Điệp	
-	Sân vận động Định Tam	8.353,80		8.353,80	Thôn Định Tam	
9	Công trình Chợ		3.770,00			
-	Chợ Vĩnh Thạnh	8.109,81	3.770,00	11.879,81	Thôn Định Tân	Nâng cấp mở rộng
-	Chợ Vĩnh Hảo	1.505,60		1.505,60	Thôn Định Tam	
10	Di tích lịch sử, tôn giáo					
-	Chùa Đại Quang	1.950,96		1.950,96	Thôn Định Tân	
11	Nghĩa trang, nghĩa địa		175.394,41			
-	Nghĩa trang liệt sỹ Vĩnh Hảo	36.251,90		36.251,90	Thôn Định Nhất	
-	Nghĩa trang nhân dân thôn	3.999,63		3.999,63	Thôn Kon Kring	
-	Nghĩa trang nhân dân thôn	106.653,00		106.653,00	Thôn Định Thiện	
-	Nghĩa trang nhân dân thôn	30.321,97	80.000,00	110.321,97	Thôn Định Tân	Nâng cấp mở rộng
-	Nghĩa trang nhân dân thôn	1.984,05	36.252,68	38.236,73	Thôn Định Nhất	Nâng cấp mở rộng
-	Nghĩa trang nhân dân thôn		48.607,26	48.607,26	Thôn Định Tam	Quy hoạch mới
-	Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Định Trị	7.428,78	10.534,47	17.963,25	Thôn Định Trị	Nâng cấp mở rộng
12	Đất thương mại dịch vụ		72.490,70	44.899,92		
-	Cửa hàng xăng dầu	2.659,39		2.659,39	Thôn Định Tổ	
-	Cửa hàng xăng dầu	2.054,10		2.054,10	Thôn Định Tân	

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
-	Cửa hàng xăng dầu	973,91		973,91	Thôn Định Bình	
-	Khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung		20.000,00	20.000,00	Thôn Định Bình	Quy hoạch mới
-	Trung tâm nước sạch	3.462,30		3.462,30	Thôn Định Tổ	
-	Nhà hàng Định Bình	12.424,73		12.424,73	Thôn Định Tổ	
-	Trung tâm dịch vụ nông nghiệp	2.681,80		2.681,80	Thôn Định Tổ	
-	Công ty lâm nghiệp Sông Kôn	7.955,00		7.955,00	Thôn Kôn Kring	
-	HTXNN KD-DV Định Thành	843,50		843,50	Thôn Định Tam	
-	Hợp Tác xã Nông nghiệp		2.580,47	2.580,47	Thôn Định Bình	Lấy diện tích trạm y tế TT Vĩnh Thạnh cũ
-	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn		5.248,00	5.248,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
	Trạm cân		5.500,00	5.500,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Bến xe	4.405,58		4.405,58	Thôn Định Tổ	
-	Ngân Hàng Agribank	439,36		439,36	Thôn Định Tân	
-	Điểm xử lý nước thải		5.365,07	5.365,07	Thôn Định Bình	Quy hoạch mới
-	Điểm xử lý nước thải		1.000,00	1.000,00	Thôn Định Tam	Quy hoạch mới
-	Điểm dịch vụ - thương mại		5.521,30	5.521,30	Thôn Định Tân	Một phần sân thể thao TT Vĩnh Thạnh cũ
-	Điểm dịch vụ - thương mại		2.756,48	2.756,48	Thôn Định Tổ	Kho Bạc cũ
-	Điểm dịch vụ - thương mại		11.367,46	11.367,46	Thôn Định Tổ	Quy hoạch mới (đầu cầu Vĩnh Hiệp)
-	Điểm dịch vụ - thương mại		5.700,00	5.700,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn		5.200,00	5.200,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển nuôi trồng thủy sản		2.251,92	2.251,92	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới

TT	Loại công trình	Quy mô diện tích (ha)			Vị trí	Ghi chú
		Hiện trạng	Tăng thêm	Quy hoạch		
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
13	Đất sản xuất kinh doanh, công nghiệp		483.000,0 0	483.000,00		Quy hoạch mới
-	Mỏ đất khai thác vật liệu xây dựng thông thường đất san lấp		103.000,0 0	103.000,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Đất phát triển công nghiệp		350.000,0 0	350.000,00	Thôn Định Bình, Định Thiện	Quy hoạch mới
-	Nhà máy chế biến dược liệu		30.000,00	30.000,00	Thôn Định Tam	Quy hoạch mới
14	Đất công trình phát triển sản xuất			3.671.000,0 0		
-	Điểm chăn nuôi tập trung phát dưới tán rừng		3.171.000,0 00	3.171.000,0 0	Thôn Tà Địch	Quy hoạch mới
-	vùng nuôi trồng thủy sản (Hồ Định Bình)		500.000,0 0	500.000,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
15	Đất phát triển du lịch		340.000,0 0	340.000,00		
-	Khu du lịch sinh thái rừng Luông (Hồ Định Bình)		260.000,0 0	260.000,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Khu du lịch sinh thái rừng Thông (Hồ Định Bình)		60.000,00	60.000,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới
-	Khu du lịch sinh thái trải nghiệm hồ Định Bình		20.000,00	20.000,00	Thôn Định Nhất	Quy hoạch mới

CHƯƠNG V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

1.1. Cơ sở lập quy hoạch

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 3507/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của UBND tỉnh Gia Lai (tỉnh Bình Định cũ) về việc phê duyệt “Điều chỉnh Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải tỉnh Gia Lai (tỉnh Bình Định cũ) đến năm 2020 và định hướng 2030”.

- Bản đồ địa hình hiện trạng khu vực thiết kế, tỷ lệ 1/5000.

- Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/5000.

- Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.

- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành:

+ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

+ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD.

+ TCXDVN 104: 2007 "Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế".

+ TCVN 4054: 2005 "Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế".

1.2. Nguyên tắc và giải pháp

Kế thừa quy hoạch giao thông đã được phê duyệt năm 2013; việc điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông dựa trên các cơ sở sau:

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông dựa trên hiện trạng xây dựng và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000. Để hạn chế bồi thường, giải tỏa, hạn chế đào đắp quá lớn, tránh phá vỡ cảnh quang tự nhiên để đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông, trong đó lộ giới các tuyến đường tuân thủ quy định về lộ giới và các chỉ tiêu chủ yếu về quản lý quy hoạch, xây dựng đối với nhà ở, công trình riêng lẻ trên địa bàn xã Vĩnh Thạnh tỉnh Gia Lai. Chỉ đề xuất thay đổi quy mô lộ giới một vài đoạn tuyến cho phù hợp với cấp đường quy hoạch.

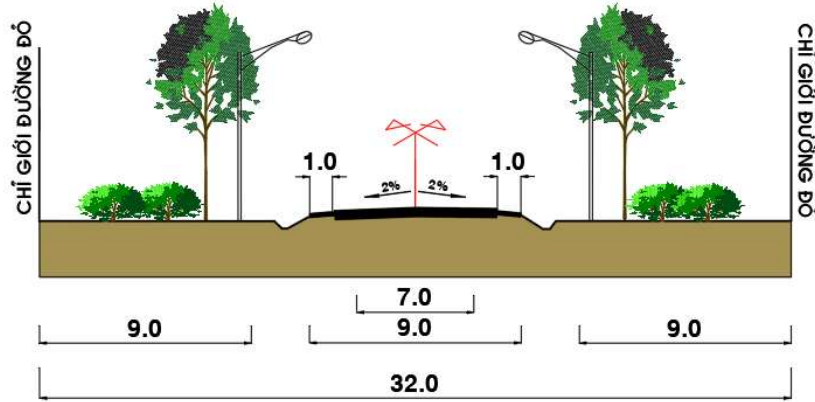
- Hoàn chỉnh mạng lưới đường giao thông đối ngoại và nội thị, đảm bảo khả năng kết nối với các khu vực xung quanh và hệ thống giao thông trong các quy hoạch chi tiết đã được duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển của xã.

1.3. Giao thông đối ngoại

a. Đường tỉnh:

- **Đường ĐT.637:** Điểm đầu từ ngã ba Quốc lộ 19, xã Bình Khê tỉnh Gia Lai điểm cuối tại xã Vĩnh Sơn tỉnh Gia lai. Đây là tuyến quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng của xã Vĩnh Thạnh với các vùng phụ cận trong tỉnh và các xã phía Đông – Bắc tỉnh Gia Lai.

- Đoạn ngoài khu dân cư từ đường tránh khu dân cư trung tâm đến ranh xã Vĩnh Sơn dài 29,27m. Mặt đường rộng 7,0m; nền đường rộng 9,0m, được xây dựng theo tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, lộ giới 32. Mặt cắt A-A.



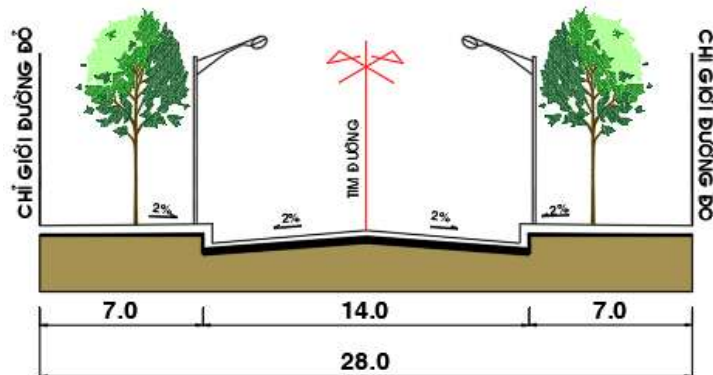
Mặt cắt A-A

- Đoạn trong khu dân cư:

+ ĐT.637 (đường Nguyễn Huệ): Đoạn từ cầu Suối Xem đến đường 6 tháng 2, dài 2,05km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m;

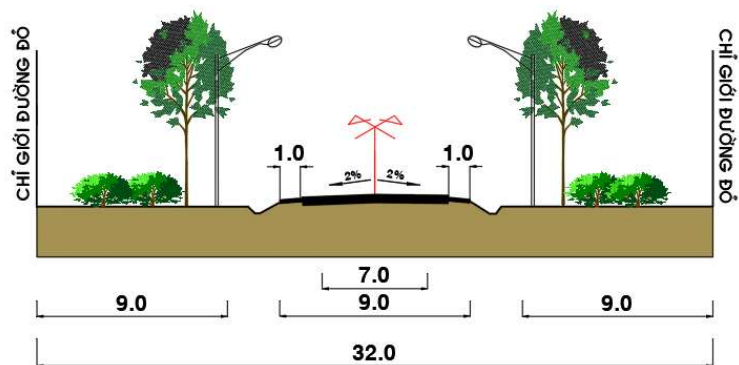
+ ĐT.637 (đường 6 tháng 2): Đoạn từ Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trung Tín, dài 1,13km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m;

+ ĐT.637 (đường Nguyễn Trung Tín): Đoạn từ đường 6 tháng 2 đến đường tránh khu dân cư trung tâm, dài 1,22km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m;

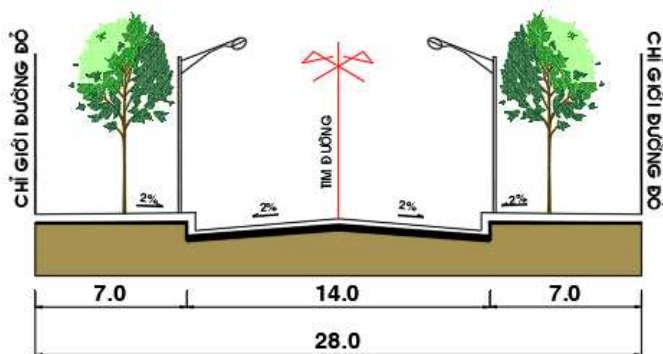


Mặt cắt 3-3

- Đường tránh trung tâm xã, nằm ở phía Tây của xã, dài 3,1km, mặt đường 7,0m, nền đường 9,0m, hành lang an toàn 9mx2, lộ giới 32m, đạt chuẩn cấp IV đồng bằng. Mặt cắt A-A.

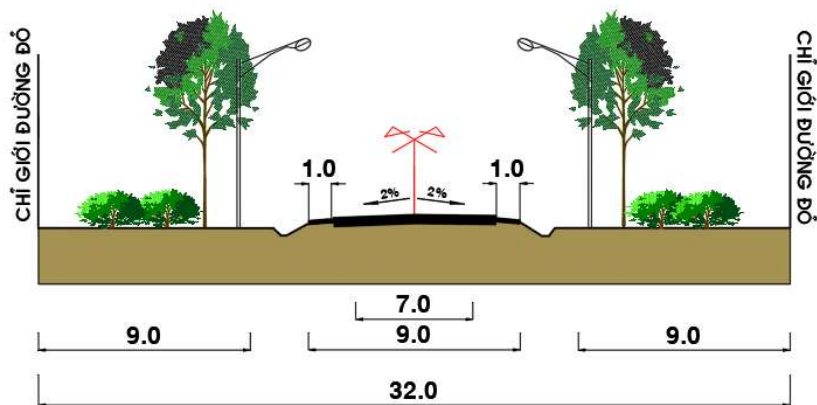


- Đường Nguyễn Trung Tín từ cầu Vĩnh Hiệp đến đường tránh phía Tây, dài 1,5km, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Mặt cắt 3-3.



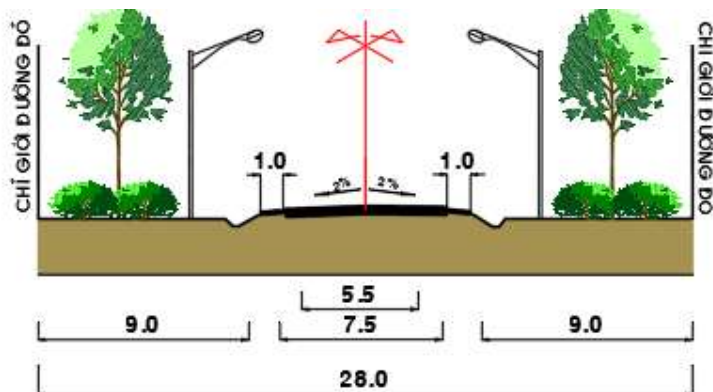
Mặt cắt 3-3

- Đường Huyện 30: kết nối xã Vĩnh Thạnh từ suối Hà Rơn đến ranh giới xã Vĩnh Sơn 5,23 km. Mặt đường rộng 7,0m; nền đường rộng 9,0m, được xây dựng theo tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng, lộ giới 32 m đã được nhựa hóa đạt 100% theo cấp kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải đường cấp 5 đồng bằng. Mặt cắt A-A.



Mặt cắt A-A

- Đường Huyện 32: kết nối xã Vĩnh Thạnh đến Làng 1 xã Vĩnh Quang, dài 1,6km, mặt đường 5,50m, nền đường 7,50m, hành lang an toàn 9mx2, lộ giới 28m, đạt chuẩn cấp V đồng bằng. Mặt cắt B-B.



Mặt cắt B-B

1.4. Giao thông đối nội

- Tiếp tục tuân thủ lộ giới các tuyến giao thông đã được phê duyệt theo đồ án quy hoạch chung xây dựng năm 2013. Điều chỉnh lại một số tuyến chưa thực hiện được cho phù hợp với quy hoạch lần này. Cụ thể như sau:

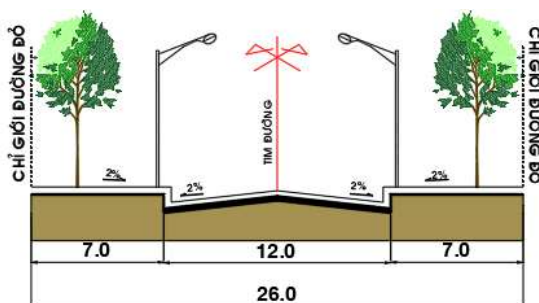
* Đường chính khu dân cư trung tâm

a. Trục Bắc – Nam

- Đường Võ Văn Dũng: Từ đường Nguyễn Trung Tín đến đường tránh khu dân cư trung tâm, dài 2,7km.

- Đoạn 1: Từ đường Nguyễn Trung Tín đến đường N13, dài 747m, mặt đường 12m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 26m.

Mặt cắt 4'-4'



- Đoạn 2: Từ đường N13 đến đường tránh khu dân cư, dài 1,98km, mặt đường 14m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 24m. Mặt cắt 4-4

- Đường Nguyễn Huệ: Từ cầu suối Xem đến cầu Hà Rơn, dài 3,8km.

+ Đoạn 1: Từ cầu suối Xem đến đường 6 tháng 2, dài 2,05km, mặt đường 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Mặt cắt 3-3.

+ Đoạn 2: Từ Đ.6 tháng 2 đến đường N18, dài 1,3km, mặt đường 18m, dây phân cách 2m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 34m. Mặt cắt 2-2.

+ Đoạn 3: Từ đường N18 đến cầu Hà Ron, dài 400m, mặt đường 14m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 28m. Mặt cắt 3-3.

- Đường Bùi Thị Xuân: Từ đường N18 đến đường Huỳnh Thị Đào, dài 1,7km.

+ Đoạn 1: Từ đường N18 đến đường Nguyễn Trung Tín, dài 225m, mặt đường 10m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20m.

+ Đoạn 2: Từ đường Nguyễn Trung Tín đến đường Huỳnh Thị Đào, dài 1,5km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D1: Từ đường N10 đến đường N1, dài 1,4km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m. Riêng khu vực thôn Định Bình từ đường N5 đến đường N3 chỉ đầu tư mặt đường 8m.

- Đường Trần Quang Diệu: Chạy dọc bờ sông Kôn kết nối thôn Định An đến thôn Định Thiên, dài 1,9km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m. Mặt cắt 3-3.

- Đường D4: Từ đường N15 đến đường Võ Văn Dũng, dài 1,9km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m. Mặt cắt 3-3.

b. Trục Đông – Tây

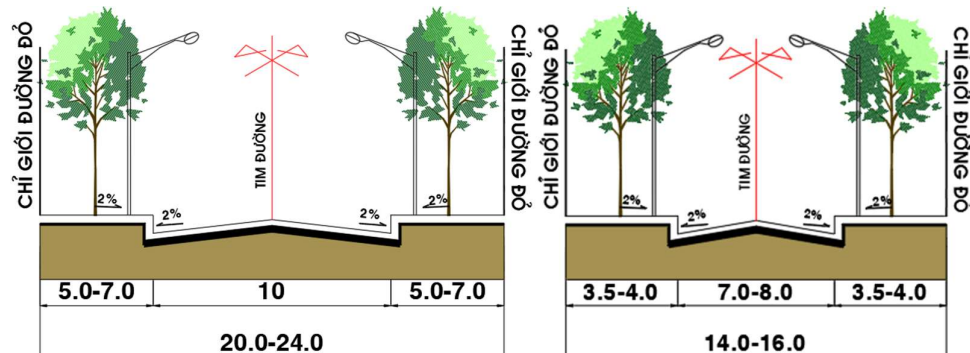
- Đường Xuân Diệu: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường 6 tháng 2, dài 600m, mặt đường 12m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 22m. Mặt cắt 4-4.

- Đường Ngô Mỹ: từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 615m, mặt đường 10m, vỉa hè 5mx2, lộ giới 20m.

- Đường N6: Từ đường tránh khu dân cư trung tâm đến cầu Định Bình, dài 1,2km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

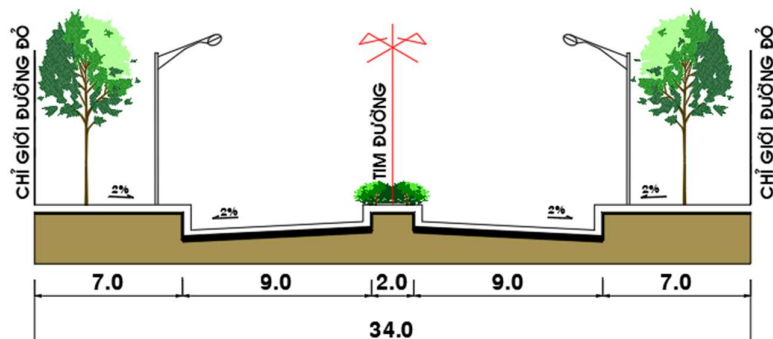
- Đường N1: Từ đường Nguyễn Huệ đến đường tránh khu dân cư trung tâm, 1,3km, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường Huỳnh Thị Đào: Từ đường tránh khu dân cư trung tâm đến đường Nguyễn Huệ, dài 1,05km, mặt đường 7m, vỉa hè 3,5mx2, lộ giới 14m.

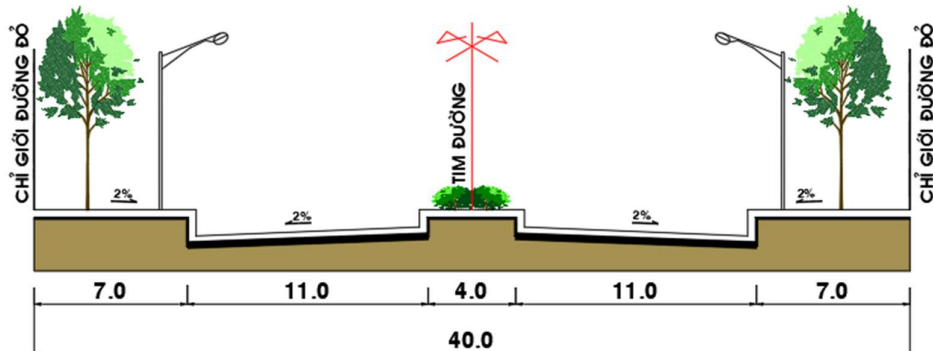


c. Trục cảnh quan khu dân cư trung tâm

- Đường Đô Độc Bảo: Từ đường Nguyễn Huệ đến đường Trần Quang Diệu, đây là khu vực tổ chức quảng trường, dài 357m, mặt đường 9mx2, dây phân cách 2m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 34m.



- Đường N16: Từ đường Nguyễn Huệ đến đường Bùi Thị Xuân, dài 155m, mặt đường 26m, vỉa hè 7mx2, lộ giới 40m.



d. Đường khu vực

- Đường Mai Xuân Thưởng: Từ đường Bùi Thị Xuân đến đường bờ kè Bắc, dài 620m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D2: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường N1, dài 875m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D3: Từ đường N5 đến đường N1, dài 755m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D5: Từ đường Huỳnh Thị Đào đến đường N7, dài 460m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D6: Từ đường Nguyễn Trung Tín đến khu vực trường THPT Vĩnh Thạnh, dài 490m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường D7: Từ đường Huỳnh Thị Đào đến đường N6, 680m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường N2: Từ đường tránh khu dân cư trung tâm đến đường N4, dài 1,4km.

+ Đoạn 1: Từ đường tránh khu dân cư trung tâm đến đường D1, dài 840m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

+ Đoạn 2: Từ đường D1 đến đường N4, dài 560m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N4: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 1,05km.

+ Đoạn 1: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường D2, dài 375m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

+ Đoạn 2: Từ D2 đến đường Nguyễn Huệ, dài 680m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N5: Từ đường D2 kết nối khu vực dân cư hiện hữu, dài 485m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường N7: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 540m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường N11: Từ đường D4 đến đường Nguyễn Huệ, dài 750m, mặt đường 8m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 14m.

- Đường N14: Từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trung Tín, dài 970m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N15: Từ đường Bùi Thị Xuân đến đường Nguyễn Trung Tín, dài 855m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

e. Đường phân khu vực

- Đường Mai Xuân Thưởng: Từ đường Bùi Thị Xuân đến đường bờ kè, dài 625m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D2: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường N1, dài 905m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D3: Từ đường N5 đến đường N1, dài 775, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D5: Từ đường Huỳnh Thị Đào đến đường N7, dài 460m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường D6: Từ đường Nguyễn Trung Tín đến khu vực trường THPT Vĩnh Thạnh, dài 500m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N2: Từ đường D4 đến đường N4, dài 1,2km.

+ Đoạn 1: Từ đường D4 đến đường D1, dài 670m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

+ Đoạn 2: Từ đường D1 đến đường N4, dài 560m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N4: Từ đường D3 đến đường Nguyễn Huệ, dài 867m.

+ Đoạn 1: Từ đường D3 đến đường D2, dài 200m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

+ Đoạn 2: Từ D2 đến đường Nguyễn Huệ, dài 665m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N5: Từ đường D2 kết nối khu vực dân cư hiện hữu, dài 470m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường N7: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 540m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

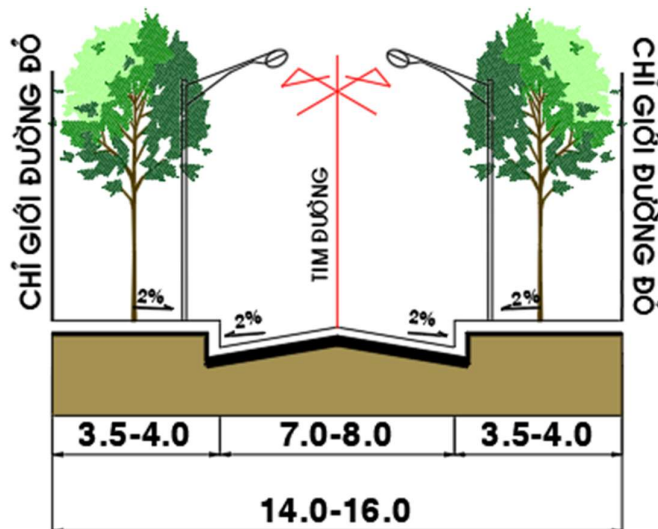
- Đường N11: Từ đường D4 đến đường Nguyễn Huệ, dài 750m, mặt đường 8m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 14m.

- Đường N14: Từ đường Nguyễn Huệ đến đường Võ Văn Dũng, dài 970m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N15: Từ đường Bùi Thị Xuân đến đường Võ Văn Dũng, dài 850m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N3: Từ đường D2 kết nối khu dân cư hiện trạng, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2, lộ giới 16m.

- Đường N8: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 575m, mặt đường 8m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 14m.



Mặt cắt 5-5

- Đường N10: Từ đường D5 đến đường Nguyễn Huệ, dài 380m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N12: Từ đường Võ Văn Dũng đến đường Nguyễn Huệ, dài 525m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

- Đường N13: Từ đường D4 đến đường Nguyễn Huệ, mặt đường 8m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 14m.

- Đường N18: Từ Khu vực trung tâm y tế đến đường bờ kè, dài 755m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2, lộ giới 12m.

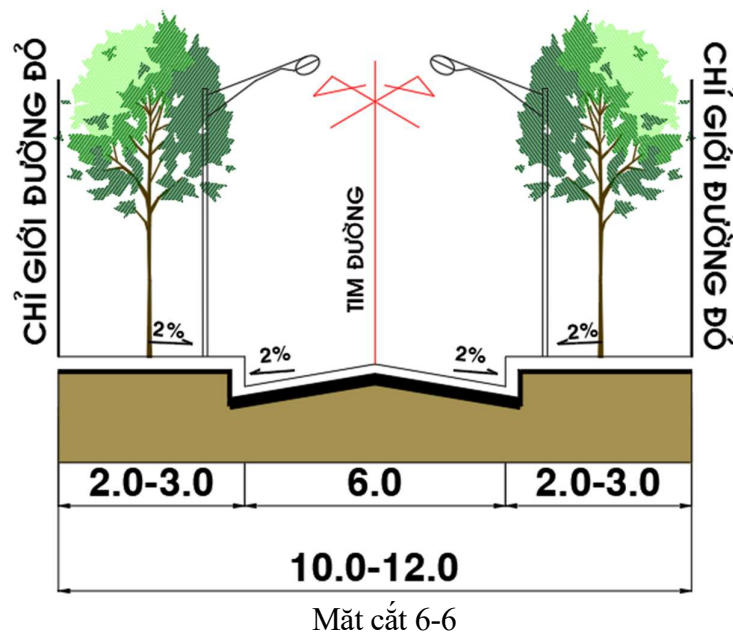
f. Đường nội bộ

- Xây mới, cải tạo và nâng cấp. Mặt đường kết cấu BTN rộng 3m x 2, vỉa hè rộng (2-3)m x 2. Lộ giới 10-12m (xem mặt cắt 6-6).

- Bám sát hiện trạng, thay đổi một số tuyến ở phía Nam xã có địa hình phức tạp và mật độ dân cư dày, khó đền bù giải tỏa trở thành các đường nhóm nhà ở có lộ giới từ 4,0m – 8,0m.

- Chiều rộng thông thủy của mặt đường cho xe chữa cháy không được nhỏ hơn 3,5m.

- Chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua không được nhỏ hơn 4,5m.



+ Đường trục giao thôn nông thôn: Nâng cấp mở rộng và mở mới đường bê tông xi măng 17 tuyến với tổng chiều dài 6.832 m, chiều rộng mặt đường 7 m, chiều rộng nền đường 14 m. Trong đó: nâng cấp, mở rộng 2 tuyến với chiều dài 1.092 m và mở mới 15 tuyến với tổng chiều dài 5.740 m.

g. Bến xe, bãi đậu xe

- Tiếp tục duy trì cấp bến xe trung tâm tại xã Vĩnh Thạnh, đạt bến xe loại V, diện tích 4.200m².

- Đề xuất 2 bãi xe khu dân cư trung tâm tại vị trí đường N4, đường N10 với diện tích khoảng 1ha và các bãi xe lưỡng dụng: bãi đậu xe kết hợp với các công trình công cộng, công viên, cơ quan, đậu xe trên đường N14, đường Đô Đốc Bảo, N4, N5 và các công trình xây dựng phải có bãi đậu xe riêng theo QCVN 01:2021/BXD.

h. Cầu kết nối

- Nâng cấp và cải tạo Cầu Định Bình, Cầu Suối Xem, Cầu Hà Rơn.

- Xây dựng mới cầu số 1, cầu số 2 trên tuyến tránh qua trung tâm xã Vĩnh Thạnh.

- Xây dựng mới cầu số 3 bắc qua sông Kôn kết nối với xã Vĩnh Thịnh đoạn Thôn Định Tam.

1.5. Khai toán kinh phí

Bảng 4. Bảng kích thước và khái toán kinh phí các tuyến đường

STT	Tên đường	Mặt cắt Ngang	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Diện tích xây dựng (m2)			Kinh phí XD (tr.đồng)		
				Mặt đường	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Lộ giới	Mặt đường	Via Hè	Đất giao thông	Mặt đường	Via Hè	Cộng
I	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI										1.402.750			
1	NGUYỄN HUỆ (ĐT. 637)	3_3	2.045	14		7	7	28	28.630	28.630	57.260			
		2_2	1.305	18	2	7	7	34	23.490	20.880	44.370			
		3_3	425	12	2	7	7	28	5.100	6.800	11.900			
2	NGUYỄN TRUNG TÍN	3_3	1.490	14		7	7	28	20.860	20.860	41.720			
3	ĐƯỜNG TRÁNH KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM	A_A	3.115	9				32	28.035		99.680	42.053		42.053
4	ĐT.637	A_A	29.270	9				32	263.430		936.640			
5	ĐƯỜNG HUYỆN 32	B_B	1.565	7,5				28	11.738		43.820			
6	ĐƯỜNG HUYỆN 30	A_A	5.230	9				32	47.070		167.360			
II	GIAO THÔNG ĐỐI NỘI													
	ĐƯỜNG TRỰC CHÍNH KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM													
	TRỰC BẮC - NAM													
1	VÕ VĂN DỪNG	4'_4'	747	12		7	7	26	8.964	10.458	19.422			
		4_4	1.980	14		5	5	24	27.720	19.800	47.520			
2	6 THÁNG 2	3_3	1.127	14		7	7	28	15.778	15.778	31.556			
3	BÙI THỊ XUÂN	4_4	224	10		5	5	20	2.240	2.240	4.480			
		4_4	1.380	8		4	4	16	11.040	11.040	22.080			
4	ĐƯỜNG D1	5_5	340	8		4	4	16	2.720	2.720	5.440	4.080	1.360	5.440
			168	8				8	1.344		1.344			
		5_5	868	8		4	4	16	6.944	6.944	13.888	10.416	3.472	13.888
5	TRẦN QUANG DIỆU	5_5	1.930	8		4	4	16	15.440	15.440	30.880			
6	ĐƯỜNG D4	5_5	1.940	8		4	4	16	15.520	15.520	31.040	23.280	7.760	31.040
	TRỰC ĐÔNG - TÂY													
7	XUÂN DIỆU	4_4	660	12		5	5	22	7.920	6.600	14.520			
8	NGÔ MÂY	4_4	615	10		5	5	20	6.150	6.150	12.300			
9	ĐƯỜNG N6	5_5	1.360	8		4	4	16	10.880	10.880	21.760	16.320	5.440	21.760

10	ĐƯỜNG N1	5_5	1.358	8		4	4	16	10.864	10.864	21.728	16.296	5.432	21.728
11	HUYỀNH THỊ ĐÀO	5_5	1.056	7		3,5	3,5	14	7.392	7.392	14.784			
	TRỤC CẢNH QUAN													
12	ĐỒ ĐỐC BẢO	2_2	400	18	2	7	7	34	7.200	6.400	13.600			
13	ĐƯỜNG N16	1_1	155	26		7	7	40	4.030	2.170	6.200			
	ĐƯỜNG KHU VỰC													
14	ĐƯỜNG D2	5_5	876	8		4	4	16	7.008	7.008	14.016	10.512	3.504	14.016
15	ĐƯỜNG D3	5_5	755	8		4	4	16	6.040	6.040	12.080	9.060	3.020	12.080
16	ĐƯỜNG D5	5_5	460	8		4	4	16	3.680	3.680	7.360	5.520	1.840	7.360
17	ĐƯỜNG D6	6_6	490	6		3	3	12	2.940	2.940	5.880	4.410	1.470	5.880
18	ĐƯỜNG D7	5_5	680	8		4	4	16	5.440	5.440	10.880	8.160	2.720	10.880
19	ĐƯỜNG N2	5_5	838	8		4	4	16	6.704	6.704	13.408	10.056	3.352	13.408
		6_6	562	6		3	3	12	3.372	3.372	6.744	5.058	1.686	6.744
20	ĐƯỜNG N4	5_5	375	8		4	4	16	3.000	3.000	6.000	4.500	1.500	6.000
		6_6	680	6		3	3	12	4.080	4.080	8.160	6.120	2.040	8.160
21	ĐƯỜNG N5	5_5	485	8		4	4	16	3.880	3.880	7.760	5.820	1.940	7.760
22	ĐƯỜNG N7	5_5	540	8		4	4	16	4.320	4.320	8.640	6.480	2.160	8.640
23	ĐƯỜNG N11	5_5	750	8		3	3	14	6.000	4.500	10.500	9.000	2.250	11.250
24	ĐƯỜNG N14	6_6	970	6		3	3	12	5.820	5.820	11.640	8.730	2.910	11.640
25	ĐƯỜNG N15	6_6	855	6		3	3	12	5.130	5.130	10.260	7.695	2.565	10.260
26	MAI XUÂN THƯỜNG	5_5	620	8		4	4	16	4.960	4.960	9.920			
	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC													
27	ĐƯỜNG N3	5_5	315	8		4	4	16	2.520	2.520	5.040	3.780	1.260	5.040
			713	8				8	5.704		5.704	8.556		8.556
28	ĐƯỜNG N8	5_5	575	8		3	3	14	4.600	3.450	8.050	6.900	1.725	8.625
29	ĐƯỜNG N10	6_6	380	6		3	3	12	2.280	2.280	4.560	3.420	1.140	4.560
30	ĐƯỜNG N12	6_6	525	6		3	3	12	3.150	3.150	6.300	4.725	1.575	6.300
31	ĐƯỜNG N13	5_5	555	8		3	3	14	4.440	3.330	7.770	6.660	1.665	8.325
32	ĐƯỜNG N18	6_6	1.158	6		3	3	12	6.948	6.948	13.896	10.422	3.474	13.896
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ KHU DÂN CƯ													
33	Nâng cấp mở mới đường giao thông nội bộ thôn		6.821	5		1,25	1,25	7,5	34.105	17.053	51.158	51.158	8.526	59.684
TỔNG			81.731								1.961.018	309.187	75.786	384.973

II. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

2.1. Cơ sở thiết kế

Phương án chuẩn bị đất xây dựng xã Vĩnh Thạnh được nghiên cứu trên cơ sở các số liệu và tài liệu sau:

- Bản đồ Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000 hệ tọa độ VN 2000.
- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh đến năm 2035.
- Các số liệu về điều kiện tự nhiên của tỉnh Gia Lai do Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm hiện hành của Nhà nước.

2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tận dụng địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên, lựa chọn khối lượng san đắp nền kinh tế nhất.

- Xác định cao độ xây dựng cho các khu dân cư trung tâm đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp với cấp khu dân cư trung tâm, mức độ bảo vệ khu dân cư trung tâm, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn, tránh ngập úng.

- Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống suối chính hiện có làm các trục tiêu nước chính cho khu vực khi mưa lớn gây lũ.

- Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng chống thiên tai.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi: $0,004 \leq i_d \leq 0,10$.

- Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ nền không chế xây dựng công trình theo hệ cao độ Quốc gia (VN2000) được đo tại Hòn Dấu, Hải Phòng.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo tự chảy, thoát nước nhanh không gây ngập úng

2.3. Quy hoạch san nền

- Quan điểm điều chỉnh là không thay đổi phương pháp và giải pháp nền so với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt năm 2013.

- Xã Vĩnh Thạnh có nền địa hình tự nhiên từ 45,51m (khu vực phía Tây Nam) đến trên 386,90m (khu vực núi). Định hướng san nền như sau:

+ Chia xã ra 7 lưu vực chính: lưu vực 1 là phía Tây đường D1, lưu vực 2 là phía Đông D1 đến đường Nguyễn Huệ, lưu vực 3 là phía Đông đường Nguyễn Huệ đến sông Kôn, lưu vực 4 là phía Tây đường Võ Văn Dũng đến đường D1, lưu vực 5 là phía Đông Võ Văn Dũng đến sông Kôn, lưu vực 6 thôn Tà Điệt, thôn

Định Trị đến Suối Hà Ron, lưu vực 7 khu vực Định Tam, Định Nhất ra đến Sông Kôn.

+ Hướng dốc chính cho toàn khu vực: từ Tây Bắc xuống Đông Nam.

+ Đối với khu vực thấp trũng ven suối hiện hữu (chiếm phần nhỏ đất xây dựng) đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã xây dựng tới cao độ trung bình hiện trạng với chiều cao đắp trung bình từ 1,00m – 2,00m.

+ Đối với khu vực cao: bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các sông, suối, hiện hữu (được giữ lại theo quy hoạch).

- Kè đá một số đoạn sông Kôn, suối... trên địa bàn theo từng tính chất, giai đoạn đô thị hóa.

2.4. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa (thoát riêng) được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu bằng cống tròn bê tông cốt thép, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền theo hướng chính từ Bắc xuống Nam và từ khu dân cư trung tâm hiện hữu ra phía Đông và phía Tây. Thoát nước xuống suối Hà Ron, suối Xem và sông Kôn. Toàn bộ xã Vĩnh Thạnh chia ra làm 5 lưu vực chính.

+ Lưu vực 1: Phía Tây đường D1, căn cứ theo địa hình hiện trạng và san nền thì toàn bộ nước mưa của lưu vực này sẽ tự thấm hoặc thoát ra các con suối hiện hữu.

+ Lưu vực 2: Phía Đông đường D1 đến đường Nguyễn Huệ, hệ thống thoát nước mưa xây mới thu gom, sau đó thoát ra các con suối hiện hữu chảy về suối Hà Ron và sông Kôn.

+ Lưu vực 3: Phía Đông đường Nguyễn Huệ đến sông Kôn. Đây là khu vực có mật độ công hiện trạng cao nhất, hệ thống thoát nước mưa xây mới kết hợp với các tuyến cống thoát nước hiện hữu, thu gom, sau đó thoát ra các con suối hiện hữu chảy ra suối Xem.

+ Lưu vực 4: Phía Tây đường Võ Văn Dũng đến đường D1, hệ thống thoát nước mưa xây mới thu gom, sau đó thoát ra các con suối hiện hữu chảy ra suối Xem.

+ Lưu vực 5: Phía Đông đường Võ Văn Dũng đến sông Kôn, hệ thống thoát nước mưa xây mới thu gom, sau đó thoát ra các con suối hiện hữu chảy ra sông Kôn.

+ Lưu vực 6: Thôn Tà Điệt, thôn Định Trị đến Suối Hà Ron, hệ thống thoát nước mưa xây mới thu gom, sau đó thoát ra các con suối Hà Ron chảy ra sông Kôn.

+ Lưu vực 7: Thôn Định Tam, Định Nhất ra đến Sông Kôn, hệ thống thoát nước mưa xây mới thu gom, sau đó thoát ra các con suối rồi chảy ra sông Kôn.

- Hướng thoát nước mưa xây dựng hoàn toàn phù hợp với địa hình tự nhiên. Để bảo đảm thoát nước nhanh, không gây ngập úng cục bộ.

- Tiêu chí của hệ thống thoát nước sau quy hoạch cần đạt từ 120m ÷ 140m/ha đất xây dựng.

- Tính toán thủy văn, thủy lực mạng lưới thoát nước mưa được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q = \varphi \cdot q \cdot F(l/s)$$

- Trong đó:

Q: lưu lượng tính toán (l/s)

q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

φ : hệ số mặt phủ

F: diện tích lưu vực (ha)

Chu kỳ tràn cống P = 2

Độ đầy cống tính toán h/p = 1.

Bảng 5. Tổng hợp khối lượng

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				VNĐ	VNĐ
1	D600	m	12.461	1.000.000	12.460.567.000
2	D800	m	4.825	1.500.000	7.237.909.500
3	D1000	m	112	2.200.000	245.432.000
4	CỬA XÃ	cái	16	100.000.000	1.600.000.000
TỔNG CỘNG					21.543.908.500

Tổng kinh phí hạng mục san nền – thoát nước mưa khoảng hai mươi hai tỷ đồng.

III. ĐỊNH HƯỚNG CÁC CÔNG TRÌNH THỦY LỢI

- Tuyên truyền, phổ biến cho nhân dân chấp hành quy định bảo vệ công trình thủy lợi, bảo vệ môi trường, từng bước áp dụng tưới, tiêu tiên tiến, tiết kiệm nước trong sản xuất, canh tác.

- Tăng cường công tác trồng rừng, bảo vệ rừng đầu nguồn, phủ trồng đồi trọc để phòng ngừa lũ ống, lũ quét và sạt lở đất.

- Tăng cường công tác cảnh báo, dự báo bằng việc củng cố và nâng cấp các trạm thủy văn, xây dựng mô hình dự báo lũ.

- Nâng cao mức bảo đảm an toàn hồ chứa và nâng cao năng lực phòng lũ cho các hồ chứa có dung tích phòng lũ. Nâng cao hiệu quả quản lý rủi ro thiên tai và an toàn đập bằng áp dụng công nghệ tiên tiến.

- Tổ chức cắm mốc hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, hành lang đê kè, hành lang bảo vệ nguồn nước theo luật định.

- Nâng cấp các công trình hồ chứa nước sông Vố,... và các trạm bơm phục vụ tưới ổn định, đảm bảo cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và phục vụ dân sinh.

- Nạo vét, kiên cố hóa các tuyến sông, suối chính, kênh chính, kênh nội đồng, kênh Vân Phong...

- Đầu tư, nâng cấp các tuyến đê, kè sông để bảo vệ các khu vực xung yếu đông dân cư và các công trình hạ tầng quan trọng, bảo vệ bờ và ổn định lòng dẫn cho các sông và suối chính trên địa xã.

❖ Giai đoạn 2021-2025: 2260 m chiều dài kiên cố.

❖ Giai đoạn 2026-2030: 6.500m chiều dài kiên cố.

- Đê, kè: Tiếp tục xây mới đê, kè sông Côn, Suối Xem, Suối Hà Ron; kè chống sạt lở khu sản xuất và dân cư.

IV. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

4.1. Cơ sở thiết kế

Đồ án được quy hoạch dựa trên các cơ sở sau:

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây Dựng ban hành.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:16/BXD do Bộ Xây dựng ban hành năm 2016.

- TCXDVN 333:2005: Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

4.2. Phụ tải điện

- Phụ tải điện xã Vĩnh Thạnh bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng.

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây dựng ban hành.

Bảng 6. Chỉ tiêu điện sinh hoạt

Stt	Chỉ tiêu	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
-----	----------	----------------------	---------------	--------------------	------------------

1	Điện năng (KWh/người.năm)	2400	2100	1500	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000	3000	3000	3000
3	Phụ tải (W/người)	800	700	500	330

Bảng 7. Chỉ tiêu điện công trình công cộng

TT	Loại đô thị	Đô thị loại đặc biệt	Đô thị loại I	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
1	Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	50	40	35	30

- Căn cứ phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Thạnh, được phê duyệt và theo tiêu chuẩn QCVN 01/2021/BXD chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng là 330W/người (1.000 kWh/người/năm), chỉ tiêu cấp điện cho công cộng khu vực khu dân cư trung tâm (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt dân dụng) là 30%. Dưới đây là bảng tổng hợp phụ tải điện toàn khu như sau:

Bảng 8. Tổng hợp phụ tải điện

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG NĂM 2035
I	DÂN DỤNG		
1	Dân số	Người	11677
2	Tiêu chuẩn cấp điện	KWh/ng/năm	1000
3	Phụ tải bình quân	W/người	365
4	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3000
5	Điện năng	KWh/năm	11677362
6	Công suất điện	kW	4262
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG & DỊCH VỤ		30% DÂN DỤNG
1	Điện năng	KWh/năm	3503209
2	Công suất điện	kW	1279
III	CÔNG NGHIỆP		30% DÂN DỤNG
1	Diện tích đất	ha	75
2	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3000
3	Điện năng	triệuKWh/năm	3150
4	Tiêu chuẩn cấp điện	kW/ha	140
5	Công suất điện	kW	10500
III	TỔNG (TÍNH 5% DỰ PHÒNG, 10% TỔN HAO, HỆ SỐ SỬ DỤNG 0.75)		
1	Điện năng	triệuKWh/năm	13,10
2	Công suất điện	kW	13835

Tổng công suất điện có tính đến tổn hao và dự phòng yêu cầu là 4.440 kW, tổng điện năng yêu cầu là 13.10 triệu kWh/năm.

4.3. Nguồn điện

- Hệ thống điện của xã đang được cấp nguồn bởi trạm biến áp 110/35/22kV Đồng Phó có công suất 25 MVA. Giai đoạn 2021 – 2030, dự kiến xây dựng trạm 110/22kV Vĩnh Thạnh có công suất 40 MVA theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Gia Lai.

❖ Lưới Cao thế

- Trong khu quy hoạch có tuyến cao thế 110kV đi qua nên phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP.

- Tuyến trung thế: Định hướng xây dựng và cải tạo lưới điện: cấp điện áp 22kV được chuẩn hóa cho phát triển lưới điện trung áp trên địa bàn khu quy hoạch.

- Cấu trúc lưới điện:

+ Khu vực xã và các hộ phụ tải quan trọng, lưới điện được thiết kế mạch vòng, vận hành hở; khu vực nông thôn, lưới điện được thiết kế hình tia.

+ Các đường trục trung thế mạch vòng ở chế độ làm việc bình thường mang tải từ (60 - 70)% so với công suất mang tải cực đại cho phép của dây dẫn.

+ Tại khu vực xã và khu vực đông dân cư, các nhánh rẽ cấp điện cho trạm biến áp có thể sử dụng cáp ngầm hoặc cáp bọc cách điện, cáp vặn xoắn trên không để bảo đảm an toàn và mỹ quan khu dân cư trung tâm.

- Khu vực dân cư: đường trục sử dụng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 185 \text{ mm}^2$. Đường nhánh chính cấp điện 3 pha và 1 pha dùng dây nhôm lõi thép có tiết diện $\geq 95 \text{ mm}^2$.

❖ Trạm hạ thế:

- Loại trạm hợp bộ và nhà trạm, trụ thép: sử dụng cho các khu dân cư mới, các công trình công cộng thương mại, dịch vụ yêu cầu cao về mặt mỹ quan.

- Trạm trên cột và trạm giàn: sử dụng cho các cụm dân cư nông thôn, các khu vực ngoại trung tâm đồng bộ với lưới điện trên không.

- Khu vực khu dự án dân cư mới, khu trung tâm xã sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 160kVA đến 800kVA.

- Khu vực dân cư mật độ thấp sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 50kVA đến 250kVA hoặc máy biến áp 1 pha có công suất từ 25kVA đến 75kVA.

- Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng lớn được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

❖ Lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Lưới hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải công nghiệp, thương mại, dịch vụ thôn có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

- Khu vực dân cư: sử dụng đường dây trên không có tiết diện đường trục $\geq 95 \text{ mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70 \text{ mm}^2$, bán kính cấp điện từ 300m đến 500m.

❖ **Lưới điện chiếu sáng:**

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không cho khu vực ngoại thị, và cáp XLPE 0,6KV ruột đồng hoặc cáp Cu/PVC luồn trong ống HDPE chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm cho khu vực trung tâm xã.

- Đèn chiếu sáng là loại đèn Led hoặc sodium 220V hoặc các loại đèn có hiệu suất cao tiết kiệm điện, mức độ chiếu sáng phải đạt theo tiêu chuẩn QCVN 07-7:2016/BXD. Sử dụng các thiết bị điều khiển giảm công suất chiếu sáng vào giờ thấp điểm để tiết kiệm năng lượng điện.

❖ **Khái toán:**

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (triệu đồng)
1	Tuyến 22KV	km	9.5	1000 triệu/km	9.500
	Tổng cộng				9.500

Ghi chú: Bảng khái toán kinh phí trên không tính kinh phí xây dựng trạm hạ áp, tuyến cáp 0,4 kV cung cấp, chiếu sáng, phần này sẽ được tính vào quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

5.1. Tiêu chuẩn áp dụng

- Quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến 2020.

- Quyết định phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2025.

- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Các tiêu chuẩn của Hiệp hội Viễn thông Quốc tế - Cục Chuẩn hóa Viễn thông (ITU-T) International Telecommunications Union -Telecommunication Standardization Sector.

- Các tiêu chuẩn, quy phạm ngành và các tài liệu có liên quan.

5.2. Dự kiến nhu cầu

- Căn cứ vào Quy hoạch phát triển viễn thông và internet Việt Nam:

- + 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 truy cập Internet 35 - 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 - 60%.

Bảng 9. Tính toán thiết bị thuê bao dự kiến khu quy hoạch

STT	Hạng mục	Số lượng (người, ha)	Dự kiến thuê bao (người-thuê bao/ha)	Số thuê bao cần thiết
1	Dân số	11677	100 người/ 50 thuê bao	5839
2	Công nghiệp, sản xuất	35,0	10 thuê bao/ ha	350
3	Tổng thuê bao		6189	
4	Dự phòng 10%		619	
	TỔNG NHU CẦU		6808	

a) Chuyển mạch

- Nâng cấp trạm chuyển mạch chính Vĩnh Thạnh để phù hợp với sự phát triển. Xây mới các bộ tập trung thuê bao tại các khu dân cư mới.

b) Truyền dẫn

- Xây dựng tuyến truyền dẫn dự phòng, đảm bảo an toàn khi thiên tai, sự cố xảy ra.
- Nâng cấp dung lượng các tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng thông rộng trong tương lai.
- Nâng cấp, bảo vệ hạ tầng công trình các tuyến truyền dẫn viễn thông liên tỉnh.
- Mạng truyền dẫn nội tỉnh.
- Tạo điều kiện cho các cơ quan, đơn vị phát triển mạng truyền dẫn phục vụ nhiệm vụ chính trị, an ninh quốc phòng trên địa bàn theo nhu cầu.
- Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản.
- Mạng tiếp tục được nâng cấp trên cơ sở tuyến hiện có theo các trục quốc lộ và tuyến dọc đường dây tải điện.
- Xây dựng các tuyến cáp quang truyền dẫn dự phòng.
- Áp dụng kỹ thuật mới cho mạng chuyển tải. Số kênh quang đủ và cân bằng tất cả các bước sóng.
- Các vòng Ring được kết nối với nhau bằng thiết bị mới để thực hiện định tuyến luồng quang.

- Các tuyến cáp quang theo đường dây tải điện sẽ được bổ sung để dự phòng.

c) Mạng ngoại vi

- Tiến độ hạ ngầm cáp ngoại vi đảm bảo theo Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Bình Định đã được UBND tỉnh phê duyệt và có kế hoạch ngầm hóa và chỉnh trang mạng cáp thông tin trên địa bàn khu quy hoạch. Triển khai thu hồi các tuyến cáp đồng không sử dụng.

- Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan khu dân cư và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các công bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng theo quy chuẩn của ngành.

- Sử dụng các thiết bị vật tư đồng bộ với hệ chuyển mạch Neax 61.

- Cáp trong mạng nội bộ của khu vực thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp công có dầu chống ẩm đi trong ống bể PVC (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

d) Mạng di động

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng đặt dọc theo trục đường, các khu dân cư nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu dân cư. Sử dụng loại trạm BTS đa năng nhỏ gọn, thân thiện với môi trường đảm bảo cảnh quan khu dân cư chuẩn A1a, A1b.

- Triển khai hệ thống thông tin mạng di động thế hệ mới (5G,...) để đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ, tốc độ truy cập mạng, độ phủ sóng rộng.

- Triển khai hệ thống truy nhập Ring truyền tải đa dịch vụ với băng thông 10-100Gbps nhằm đảm bảo kết nối đa dịch vụ và đặc biệt với các dịch vụ internet trên di động như Video, Game, mạng xã hội...

e) Mạng Internet

- Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt. Kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

f) Bưu chính, truyền thông

- Phát triển mạng lưới bưu chính vươn đến tận các hộ gia đình, thôn, làng trên cơ sở hoàn thiện hệ thống mã đến địa chỉ gắn với số bản đồ V-Map.
- Phát triển hạ tầng bưu chính theo hướng đẩy mạnh chuyển đổi số trong bưu chính.
- Chuyển dịch từ dịch vụ bưu chính truyền thống sang dịch vụ bưu chính số, trong đó chú trọng các dịch vụ liên quan đến chính quyền điện tử và các dịch vụ mang tính hỗ trợ/logistics cho thương mại điện tử. Định hướng giai đoạn 2030 - 2050 mở rộng thêm 20 lên ít nhất 40 điểm phục vụ, đồng thời xây dựng lại, mở rộng, cải tạo, sửa chữa các điểm dịch vụ đảm bảo diện tích phục vụ người dân tối thiểu tại trung tâm xã là 200m² và các xã tối thiểu từ 100m² trở lên.
- Xây dựng hệ thống tuyên truyền ứng dụng công nghệ thông tin – viễn thông, đồng thời ứng dụng trên thiết bị di động thông minh để người dân tiếp nhận thông tin về chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, thông tin chỉ đạo, điều hành cấp ủy, chính quyền cơ sở, các thông tin khẩn cấp về thiên tai, hỏa hoạn dịch bệnh trên địa bàn; kiến thức về khoa học, kỹ thuật, gửi phản ánh, kiến nghị, đồng góp ý kiến, tiện ích và các dịch vụ thanh toán, giúp người dân thực hiện các giao dịch trực tuyến thuận lợi.

Bảng 10. Khai toán kinh phí

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (nghìn đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Tuyến 4 ống P 110x5mm	m	12.500	500.000	6.250
2	Tổng kinh phí				6.250

(Phần khái toán kinh phí không tính bưu cục, các tủ phối cáp, cáp quang, cáp đồng trục, cột ăng ten... Phần này sẽ được đầu tư bởi nhà đầu tư hoặc bưu điện khu vực)

Bảng 11. Khái toán kinh phí đầu tư hạ tầng đến năm 2035

Stt	Hạng mục	Nhu cầu vốn (triệu đồng)
1	Giao thông	384.973,0
2	Thoát nước thải	21.543,9
3	Hệ thống cấp nước	37.450,0
4	Hệ thống cấp điện	10.000,0
5	Hệ thống thông tin liên lạc	5.000,0
	Tổng cộng	458.966,9
	Làm tròn	485.967,00

Tổng kinh phí đầu tư các hạng hạ tầng kỹ thuật khoảng: **486 tỷ đồng**.

VI. CẤP THOÁT NƯỚC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

6.1. Cấp nước

a. Căn cứ thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng

- TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.

- QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tiêu chuẩn cấp nước dân cư: 120 lít/người.ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn 2035 là $q=2.200 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b. Mục tiêu và nguyên tắc thiết kế

Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:

- Chọn các tuyến ống cấp nước phân phối chính D150 và các tuyến nhánh D100 cung cấp cho các công trình.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới cắt kết hợp với mạng vòng, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.

- Sử dụng ống uPVC hoặc HDPE cho các đường ống cấp nước.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,7 – 1,0m và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1,3m/s (khi có sự cố cháy), áp lực trên mạng $H=30\text{m}$. Trước khi đưa vào sử dụng phải thử áp lực của đường ống xem đường ống trong mạng lưới có bị rò rỉ hay không.

c. Tính toán nhu cầu dùng nước

- Tiêu chuẩn cấp nước dân cư: 100 lít/người - ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn 2035 là $Q = 1.894,54 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nguồn cấp nước: Tiếp tục sử dụng nguồn nước nhà máy nước Vĩnh Thạnh, vị trí đặt tại Tây Bắc trên đường Nguyễn Trung Tín, cách trung tâm xã 2km. Công suất: $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ sử dụng nguồn nước từ hồ Định Bình. Giai đoạn sau đề xuất nâng công suất lên $5.000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

Bảng 12. Bảng tính toán nhu cầu dùng nước

Stt	Loại nhu cầu	Ký hiệu	Tiêu chuẩn		Giai đoạn 2035		Tổng nhu cầu (m ³ /ngày)
1	Sinh hoạt	Q_{sh}	100	l/người.ngày	Số lượng	Đơn vị	1.167,74
2	Công cộng - Dịch vụ	Q_{ccdV}	10	% Q_{sh}	11.677	người	116,77
3	Tiểu thủ công nghiệp	Q_{TTCN}	8	% Q_{sh}			93,42
4	Cụm công nghiệp	Q_{CCN}	20	m ³ /ha/0,6 diện tích			900,54

5	Rò rỉ + dự phòng	Q_{RRDP}	15	%ΣQ			341,77
6	Tổng nhu cầu	Q					2.620,24
7	Làm tròn						2.620

d. Quy hoạch hệ thống

Dựa vào quy hoạch mạng lưới giao thông, phân khu chức năng và vị trí đầu vào của tuyến ống cấp nước chính, thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch như sau:

- + Chọn các tuyến ống cấp nước phân phối chính D150 và các tuyến nhánh D100 cung cấp cho các công trình.
- + Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo mạng lưới cụt kết hợp với mạng vòng, đảm bảo các khu vực được cấp nước liên tục.
- + Sử dụng ống uPVC hoặc HDPE cho các đường ống cấp nước.
- + Hệ thống cấp nước được xây dựng trên lề đường cách mặt đất 0,7 – 1,0m và cách móng công trình 1,5m, vận tốc nước chảy trong ống từ 1,3m/s (khi có sự cố cháy), áp lực trên mạng H=30m. Trước khi đưa vào sử dụng phải thử áp lực của đường ống xem đường ống trong mạng lưới có bị rò rỉ hay không.

e. Hệ thống cấp nước chữa cháy

- Khi lập quy hoạch xây dựng hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng, khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và các khu chức năng khác theo Luật Quy hoạch phải bảo đảm các nội dung sau:

- + Địa điểm xây dựng công trình, cụm công trình, bố trí các khu đất, các lô nhà phải bảo đảm chống cháy lan, giảm đến tối thiểu tác hại của nhiệt, khói bụi, khí độc do đám cháy sinh ra đối với các khu vực dân cư và công trình xung quanh.
- + Hệ thống giao thông, khoảng trống phải đủ kích thước và tải trọng bảo đảm cho phương tiện chữa cháy cơ giới triển khai các hoạt động chữa cháy.
- + Phải có nguồn nước chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc, cung cấp điện bảo đảm phục vụ các hoạt động chữa cháy, thông tin báo cháy.
- + Bố trí địa điểm xây dựng doanh trại cho đơn vị Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy phải theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng.

Trong dự án phải có dự toán kinh phí cho các hạng mục phòng cháy và chữa cháy.

6.2. Quy hoạch thoát nước thải – chất thải rắn – nghĩa trang

a. Căn cứ thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng.
- TCXD 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình.
- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia – các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam về nước thải công nghiệp.

- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.

b. Tính toán lưu lượng thải nước

Chỉ tiêu thu gom nước thải sản xuất bằng 80% lưu lượng nước cấp.

Bảng 13. Bảng tổng hợp lưu lượng thoát nước, chất thải rắn và nghĩa trang

Stt	Loại nhu cầu	Ký hiệu	Tiêu chuẩn		Tổng lưu lượng (m³/ngđ) (80% nước cấp)			Tiêu chuẩn CTR	Khối lượng CTR	Tiêu chuẩn nghĩa trang	Diện tích nghĩa trang	
						Giai đoạn 2035						Tổng nhu cầu
						Số lượng	Đơn vị	(m³/ngày)		(tấn)	(ha)	
1	Sinh hoạt	Q _{sh}	100	l/người.ngày		11.677	người	934,19	0,9 kg/ng.ng	10,51	0,04 ha/1000 ng(ha)	0,47
2	Công cộng - Dịch vụ	Q _{ccd} v	10	%Q _{sh}				93,42				
3	Tiểu thủ công nghiệp	Q _{TTCN}	8	%Q _{sh}				74,74				
4	Cụm công nghiệp	Q _{CCN}	20	m³/ha/0,6 diện tích				720,43				
5	Tổng nhu cầu	Q						1.822,78				
6	Làm tròn							1.823				

Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 1.823 m³/ngày.đêm.

c. Mạng lưới thu gom nước thải

- Hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.
- Cống thoát nước bản là cống tròn, sử dụng cống bê tông cốt thép hoặc HDPE.
- Cống được xây dựng ngầm dưới lề đường, độ sâu chôn cống tính đến đỉnh cống tối thiểu là 0,7m và độ sâu tối đa không quá 6m.
- Các tuyến cống hoàn toàn tự chảy với độ dốc tiêu chuẩn 1/D, vận tốc tối thiểu 0,4m/s.

d. Xử lý nước thải

- Đối với nước thải sinh hoạt: Được xử lý cục bộ qua bể tự hoại tại công trình trước khi thải ra hệ thống thu gom nước bản riêng, sau đó thu gom về trạm xử lý nước thải.

+ Giai đoạn 1: Xây dựng mới nhà máy xử lý nước thải 1 (CS: 350 m³/ngày, nguồn tiếp nhận: Suối Chùa) phục vụ cho khu vực trung tâm xã.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng mới nhà máy xử lý nước thải 2 (CS: 1.200 -1.400 m³/ngày, nguồn tiếp nhận: Suối Xem) phục vụ cho toàn bộ khu vực quy hoạch

sau khi khu vực phía Nam hoàn thành các hạng mục xây dựng. Chuyển đổi công năng của nhà máy xử lý nước thải 1 thành trạm bơm nước thải.

- Đối với khu vực giết mổ gia súc tập trung, phải có khu vực thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn bộ đạt QCVN 40-2011/BTNMT cột B, sau đó xả ra hệ thống thoát nước.

6.3. Quy hoạch thu gom chất thải rắn

a. Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 8,0 - 1,0 kg/người.ngày.
- Tổng khối lượng chất thải rắn thu gom của khu quy hoạch khoảng 9,60 tấn/ngày.

b. Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tổ chức phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình nhằm giảm khối lượng xử lý. Bố trí thùng rác có nắp đậy tại các góc đường cho nhóm nhà ở, thu gom bằng các xe chuyên dụng đưa về trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt, sau đó đưa đi xử lý tại Bãi chôn lấp tạm thời ở xã Vĩnh Quang (diện tích 3,0 ha).

- Tổng khối lượng chất thải rắn đến năm 2035 khoảng 10,51 tấn/ngày đêm. Rác thải được thu gom về khu trung chuyển, sau đó đưa đi xử lý tại Bãi chôn lấp tạm thời ở xã Vĩnh Quang trong giai đoạn ngắn hạn, về lâu dài đưa về khu xử lý rác thải tập trung thuộc nhà máy xử lý rác xã Tây Sơn và về lâu về dài dự kiến đặt tại thôn M6, xã Vĩnh Quang.

6.4. Quy hoạch nghĩa trang

Tổ chức tuyên truyền, vận động người dân không chôn cất trong đất vườn và theo họ tộc, từng bước sử dụng dịch vụ hỏa táng. Trong giai đoạn đầu, tiếp tục sử dụng các nghĩa trang tồn tại hiện trạng trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt; xây dựng kế hoạch đóng cửa, dừng sử dụng và trồng cây xanh cách ly. Tiến hành đầu tư khu nghĩa trang tập trung ở phía Tây đường Võ Văn Dũng quy mô khoảng 8ha, đảm bảo tiêu chuẩn và bán kính giữ gìn vệ sinh môi trường.

VII. Các dự án ưu tiên đầu tư

Quy hoạch tỉnh Gia Lai (Bình Định cũ) thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050 đã xác định các hướng tuyến liên kết từ khu vực Bắc Bình Định (xã Vĩnh Sơn, xã Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Thịnh, xã Vĩnh Thạnh – xã Kim Sơn – xã Hội Sơn) là tuyến ĐT.630 nối dài liên kết với các khu vực nông nghiệp và phát triển kinh tế rừng Tây và Tây Bắc của tỉnh Bình Định và từ đó kết nối lên khu vực xã Sơn Lang, tỉnh Gia Lai, khu vực phía Đông giáp khu vực Hội Sơn, tạo tính liên kết vùng, tránh phụ thuộc vào tuyến đường ĐT.637 để phát huy thế mạnh và tiềm năng của xã Vĩnh Thạnh.

Dự án: Dự án Nâng cấp tuyến đường từ Bảo tàng Quang Trung đến xã Vĩnh

Thạnh (Quốc lộ 19B); Xây dựng cơ sở hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu cho đồng bào dân tộc thiểu số (CRIEM) (nâng cấp đường tỉnh lộ 637) đã hoàn thành tạo điều kiện thuận lợi kết nối xã Vĩnh Thạnh với các xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Sơn, Sơn Lang.

Dự án nâng cấp Định Bình qua Sông Kôn từ xã Vĩnh Thạnh đi Vĩnh Thịnh kết nối tỉnh lộ 637 với quốc lộ 19B (đường bảo tàng Quang Trung đi hồ Định Bình) đang xây dựng hoàn thành kết nối các trục giao thông chính với xã Vĩnh Thạnh.

Các dự án khu chăn nuôi tập trung đang được đầu tư xây dựng thu hút nhà đầu tư phát triển chăn nuôi tập trung công nghệ cao đảm bảo an toàn dịch bệnh và bảo vệ môi trường.

Dự án nâng cấp hồ chứa Định Bình chuẩn bị triển khai nâng dung tích hồ chứa đảm bảo thoát lũ vùng hạ du, nâng diện tích mặt nước bố trí nuôi trồng thủy sản nước ngọt.

Kêu gọi đầu tư các công trình thương mại, dịch vụ tại khu dân cư số 3, khu vực tái định cư; công viên cảnh quan tại Khu dân cư số 2, Khu dân cư số 3 và các khu vực ven sông Kôn, suối Chùa, suối Xem.

Cải tạo, nâng cấp và đầu tư xây dựng một số công trình giáo dục, trạm y tế, sân vận động hiện hữu trong khu vực dân cư phát triển giai đoạn đầu theo quy hoạch đã xác định.

Chỉnh trang chợ Định Bình hiện hữu theo hướng nâng tầng, tăng diện tích sàn thương mại, các hạng mục PCCC...

Kè cây xanh tại vị trí trung tâm xã đoạn suối chảy từ đường Võ Văn Dũng chảy ra phía Đông hướng sông Kôn.

Kè tại khu vực ven sông Kôn đoạn từ cầu Vĩnh Hiệp đến cầu Định Bình.

Đầu tư xây dựng khu tái định cư tại vị trí phía Tây Nam giáp suối Xem với diện tích khoảng 1 ha.

Kêu gọi đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư số 3 tại phía xã Vĩnh Thạnh giáp suối Xem với các hạng mục xây dựng các khu dân cư, công trình công cộng thương mại, dịch vụ tại vị trí trung tâm Khu dân cư số 3 và vị trí giáp suối Xem. Đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu dân cư cũ...

Cần tập trung ưu tiên cho các chương trình, dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, duy tu hệ thống công trình công cộng, các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương.

Huy động nhân dân tham gia chỉnh trang và góp phần duy tu hệ thống hạ tầng, cải thiện cảnh quan môi trường trong cộng đồng dân cư; Tăng cường trách nhiệm và ý thức, chung sức làm đẹp quê hương trong khả năng mỗi người dân; Tích cực bảo vệ môi trường sinh thái, hạn chế bê tông hóa, cải thiện và tăng cường hình ảnh xanh tươi của địa phương.

Bảng 14. Bảng dự án ưu tiên đầu tư

TT	Loại công trình	Thành Tiền (triệu đồng)	Chủ đầu tư	Nguồn Vốn
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Công trình An Ninh			
-	Nhà làm việc Công an (QH mới)	12.905	Công An Tỉnh	Ngân sách tỉnh
2	Công trình giáo dục			
-	Trường Mầm non	4.776	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Trường THCS Vĩnh Thạnh	8.676	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
3	Công trình Chợ			
-	Chợ Vĩnh Thạnh	10.386	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
4	Nghĩa trang, nghĩa địa			
-	Nghĩa trang nhân dân thôn	6.000	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
5	Đất thương mại dịch vụ			
-	Điểm xử lý nước thải	12.000	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Điểm xử lý nước thải	3.000	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển nuôi trồng thủy sản	1.500	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
6	Đất sản xuất kinh doanh, công nghiệp			
-	Đất phát triển công nghiệp	210.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
-	Nhà máy chế biến dược liệu	15.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
7	Đất công trình phát triển sản xuất			
-	Điểm chăn nuôi tập trung phát dưới tán rừng	3.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
-	vùng nuôi trồng thủy sản (Hồ Định Bình)	2.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
8	Đất phát triển du lịch			
-	Khu du lịch sinh thái rừng Luông (Hồ Định Bình)	130.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
-	Khu du lịch sinh thái rừng Thông (Hồ Định Bình)	120.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
-	Khu du lịch sinh thái trải nghiệm hồ Định Bình	40.000	Kêu gọi đầu tư	Xã hội hóa
9	Giao thông			

TT	Loại công trình	Thành Tiền (triệu đồng)	Chủ đầu tư	Nguồn Vốn
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
-	Đường phía tây tránh khu vực trung tâm xã	89.100	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Nâng cấp mở mới đường giao thông nội bộ thôn	59.684	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Đường kết hợp kè Suối Xem	43.200	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Cầu Vĩnh Hảo - Vĩnh Thịnh	30.000	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
-	Cầu Vĩnh Hảo - Vĩnh Thịnh	30.000	UBND xã Vĩnh Thạnh	Ngân sách xã, tỉnh hỗ trợ
Tổng		831.226		

Ghi chú:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật sẽ có kế hoạch đầu tư cùng với giai đoạn đầu tư các đường giao thông.

- Đối với các công trình hiện hữu cần có kế hoạch bảo trì, duy tu, sửa chữa nhằm tránh xuống cấp và tạo mỹ quan cho khu dân cư.

Nguồn lực thực hiện:

- Vốn ngân sách.
- Vốn xã hội hóa.
- Huy động vốn trong dân, huy động ngày công lao động, nâng cao ý thức cộng đồng.

(Nguồn ngân sách chỉ đầu tư đối với một số dự án hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu, các dự án còn lại mời gọi đầu tư từ các tổ chức, cá nhân...)

CHƯƠNG VI: ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ

I. Các giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt

1.1. Giải pháp về đầu tư

- Tuyên truyền, vận động nhân dân đóng góp ngày công, hiến đất để làm các công trình cơ sở hạ tầng như giao thông, điện thấp sáng trên các tuyến đường trục thôn xóm, ngõ xóm...

- Mời gọi doanh nghiệp đầu tư phát triển sản xuất như: Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở thôn Định Tam, khu thương mại - dịch vụ, khu cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, vùng sản xuất rau, màu, vùng chuyên trồng sắn và vùng phát triển nông lâm nghiệp kết hợp chăn nuôi dưới tán rừng,...

- Xã hội hóa trên một số lĩnh vực nhằm khai thác triệt để nguồn vốn đầu tư, ngoài các công trình Nhà nước đầu tư 100% vốn như: Khu thể thao, bưu điện, trạm y tế, trường học, trụ sở Công an xã, ...

1.2. Tổ chức thực hiện quy hoạch

a) Phòng Kinh tế:

Là cơ quan chuyên môn thuộc UBND xã, thực hiện chức năng tham mưu, giúp UBND xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước về: Quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao theo quy định của pháp luật.

Là cơ quan đầu mối quản lý nhà nước về nông nghiệp trên địa bàn xã, hướng dẫn, phối hợp triển khai thực hiện các nội dung của quy hoạch và triển khai các dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt.

Hướng dẫn công chức chuyên môn triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn cho phù hợp với quy hoạch và thực hiện công tác giao đất, đề nghị cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt, cân đối tài chính, hỗ trợ các chính sách ưu đãi cho đầu tư phát triển và tạo điều kiện thuận lợi để đầu tư, xây dựng các công trình trọng điểm.

đ) Phòng văn hóa Xã hội:

Phối hợp triển khai kế hoạch đào tạo nghề cho lao động nông thôn.

Căn cứ vào nội dung đề án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, cần thực hiện các nội dung sau:

- Công bố quy hoạch thông tin và nội dung đề án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức hội nghị công bố quy hoạch công khai để toàn bộ người dân được biết, giám sát và thực hiện.

- Theo thẩm quyền được giao chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Tại các khu vực nông thôn, chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển, đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước UBND xã về quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án, đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Các bộ phận phụ trách chuyên môn: Lập quy hoạch theo giai đoạn, kế hoạch sử dụng đất cụ thể theo từng năm để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình trọng điểm như: Khu dân cư số 3, khu vực tái định cư; công viên cảnh quan tại Khu dân cư số 2, Khu dân cư số 3 và các khu vực ven sông Kôn, suối Chùa, suối Xem; Quy hoạch khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở thôn Định Tam, quy hoạch chi tiết 01 điểm thương mại dịch vụ, khu dân cư, các cơ sở sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển sản xuất như: vùng phát triển nông lâm nghiệp kết hợp chăn nuôi dưới tán rừng, vùng sản xuất rau, màu theo tiêu chuẩn VietGAP ứng dụng công nghệ cao, vùng trồng sản kết hợp trồng lạc, ngô và vùng sản xuất hoa màu ở địa phương mình theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

II. Các giải pháp về bảo vệ môi trường

2.1. Trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, tạo ra quỹ đất sạch

- Thực hiện kế hoạch giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch, thực hiện tốt công tác tái định cư và hỗ trợ người dân bị ảnh hưởng bởi dự án, đảm bảo cho các hộ dân di dời đến nơi ở mới có cuộc sống ổn định hơn so với trước khi thực hiện dự án.

- Thiết kế thi công hệ thống hạ tầng khu vực quy hoạch phải đồng bộ, tuân theo các quy chuẩn Việt Nam và tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng.

- Tổ chức thu gom và xử lý chất thải hợp lý, tránh phát tán ra môi trường xung quanh.

a. Giảm thiểu ô nhiễm bụi

- Bụi phát sinh chủ yếu do hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng, tồn trữ vật liệu cần được kiểm soát chặt chẽ bằng các biện pháp sau:

+ Dùng xe quét rửa đường thay cho máy thổi bụi để không gây ô nhiễm xung quanh.

+ Tất cả các xe chở vật liệu như cát, đá 1x2, đá 3x4, đá 4x6,... đều phải phun ướt và phủ bạt khi vận chuyển đến công trường.

- + Xe bồn nước có mặt ở công trường thường xuyên tưới nước chống bụi.
- + Các phương tiện vận chuyển phải được rửa sạch các bánh xe trước khi ra khỏi công trường để tránh ô nhiễm không khí và làm mất mỹ quan khu dân cư.
- + Sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân công trường.
- + Tưới nước tại khu vực phát sinh bụi (khu vực san lấp, thi công đường...) khi thời tiết nắng nóng, gió mạnh.
- + Làm hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực thi công để cách ly và chống bụi theo quy định.
- + Thực hiện tiêu chuẩn so sánh QCVN 05:2009/BTNMT, TCVN 6438:2001.

b. Giảm thiểu ô nhiễm không khí

- Tất cả phương tiện vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn vận hành của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật, an toàn lưu thông và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.
- Thực hiện định kỳ bảo trì, kiểm tra thiết bị máy móc hoạt động thi công.
- Áp dụng các biện pháp an toàn phòng chống sự cố và cháy nổ.
- Tránh đốt chất thải rắn ngoài trời tại công trình.
- Không vận chuyển nguyên vật liệu vào giờ cao điểm.
- Có giải pháp giảm thiểu mùi hôi từ hoạt động nạo vét, thu gom chất thải tránh để lâu và phát tán vào môi trường xung quanh.
- Khi vận chuyển bùn, các loại xà bần, thùng xe phải phủ bạt kín, bánh xe phải được rửa sạch để bùn không vương vãi ra đường.
- Khi tưới nhựa dính bám nếu gặp gió to thì ngưng ngay.
- Dùng bạt che các đồ vật và vỉa hè để các hạt nhựa khi tưới không dính vào.
- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 05:2008/BTNMT, QCVN 06:2008/BTNMT.

c. Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn và rung

- Không sử dụng các phương tiện truyền thanh có dung lượng vượt mức cần thiết.
- Các công nhân xây dựng phải sử dụng thiết bị bảo hộ lao động đúng quy định, bịt nút tai khi cần thiết.
- Các phương tiện gây ồn chỉ tiến hành thi công xây dựng vào thời gian cho phép, không thi công sau 22 giờ đến 6 giờ sáng hôm sau.
- Sử dụng tường bằng tôn cao 2 – 3 m để che chắn công trình, giảm tiếng ồn đến môi trường xung quanh, tường cao 2 – 3 m có tác dụng giảm cường độ ồn đến khoảng 15 – 22 dBA.
- Sử dụng còi, kèn khi lưu thông theo biển báo.
- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2008/BTNMT, QCVN 27:2008/BTNMT, TCVN 6962:2001.

d. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải

- Nước mưa chảy tràn:

Thường xuyên kiểm tra các mương thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu.

Láng mặt đường trong điều kiện thời tiết khô ráo để ngăn chặn nước mưa lôi cuốn vật liệu đi.

Che chắn cống thoát nước và miệng hố ga để tránh rác và vật liệu xây dựng làm tắt nghẽn cống.

- Nước thải sinh hoạt và nước thải xây dựng: Ở địa điểm chật hẹp đơn vị thi công không được tổ chức lán trại cho công nhân mà thuê trọ trong nhà dân để thi công công trình nhằm hạn chế phát sinh nước thải, rác thải.

e. Hạn chế ô nhiễm do chất thải rắn

- Yêu cầu công trường và công nhân không xả rác bừa bãi trong khu vực dự án.

- Không chôn lấp chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

- Không đốt chất thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

- Đơn vị thi công trang bị thùng thu gom chứa rác tại công trường. Hợp đồng với Đội thu gom rác sinh hoạt của địa phương đến thu gom và vận chuyển đi xử lý.

f. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng

- Chất thải xây dựng sẽ được thu gom, phân loại và tập kết tạm thời trong khu vực dự án. Chất thải tái sinh tái chế như bao bì giấy, plastic, sắt, thép,... sẽ được bán cho các vựa thu mua phế liệu.

g. Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải nguy hại

- Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải không nguy hại.

- Nâng cao nhận thức cho công nhân về các chất độc hại và chiến lược giảm thiểu rủi ro do chất thải nguy hại sinh ra trong quá trình xây dựng.

- Đào tạo cho công nhân về quản lý, thu gom, bảo quản, vận chuyển, phòng độc nhiên liệu, hóa chất, biện pháp chống phát tán ra môi trường và cách xử lý các sự cố khẩn cấp.

- Không chôn lấp/đốt dầu mỡ thải tại khu vực dự án.

- Hạn chế việc duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa xe, máy móc thiết bị công trình tại khu vực dự án.

- Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

h. Giảm thiểu các tác động khác

- Khi mở công trường, chủ đầu tư phải liên hệ với các cơ quan chức năng: Cảnh Sát Giao Thông, chính quyền sở tại để có sự hướng dẫn, hỗ trợ cụ thể về an toàn giao thông, an toàn môi sinh.

- Trên tuyến đường đang thi công phải đặt các biển báo và hàng rào phân luồng để hướng dẫn xe tải, xe hai bánh và đi bộ, không để vật liệu ra ngoài phạm vi hàng rào.

- Phải trang bị đèn báo hiệu công trường đang thi công tại địa điểm có khoảng cách an toàn để tránh tai nạn giao thông.

2.2. Trong giai đoạn đồ án quy hoạch chung đi vào hoạt động

a. Giảm chất thải rắn

- Rác thải sẽ được phân loại và thu gom vào túi bọc hoặc thùng rác, không để lẫn lộn rác sinh hoạt và rác thải nguy hại, quá trình phân loại này được tiến hành ngay tại các hộ gia đình.

- Lập sơ đồ vận chuyển hợp lý để thu gom hết lượng rác trong ngày để giảm phát tán mùi hôi.

- Quản lý chặt chẽ các hóa chất độc hại như thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, sơn,...

- Mở các lớp hướng dẫn phân loại rác tại nguồn cho các hộ dân sống trong khu dân cư.

b. Ô nhiễm không khí

- Trồng cây xanh đường phố, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp khu dân cư.

- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn, giảm ứ tắc giao thông và giảm lượng khí thải.

- Tưới nước giảm bụi lúc trời nắng nóng và gió mạnh.

c. Tiếng ồn và chấn động

- Định kỳ tiến hành giám sát, kiểm tra tiếng ồn và xử phạt các phương tiện lưu thông sai quy định.

- Có biển báo giảm tốc độ, trồng các dải cây xanh hai bên đường để giảm tiếng ồn và chấn động đến khu dân cư.

- Hạn chế sử dụng máy đóng cọc bê tông, để gây chấn động và phát sinh tiếng ồn.

d. Sức khỏe và an toàn giao thông

- Lắp đặt các biển báo an toàn giao thông, tạo hành lang an toàn cho người đi bộ.

- Lắp đèn phản quang và lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng để đảm bảo an toàn cho người tham gia lưu thông.

e. Các biện pháp khác

- Chính quyền cần ban hành quy chế quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo quy hoạch được duyệt, tránh tình trạng xây dựng tràn lan.

- Khuyến khích người dân góp sức chỉnh trang khu dân cư theo mô hình “Nhà nước và nhân dân cùng làm”.

f. Giải pháp môi trường nước

- Nước thải từ hộ gia đình và các công trình thương mại dịch vụ được thu gom xử lý nên không còn gây ô nhiễm.

2.3. Chương trình quản lý giám sát môi trường

a. Nội dung giám sát

- Giám sát tiến độ thực hiện của các dự án do chủ đầu tư chịu trách nhiệm, với sự tham vấn của tư vấn giám sát.

- Giám sát các biện pháp giảm thiểu tác động của nhà thầu: do tư vấn độc lập giám sát.

- Cộng đồng sẽ giám sát đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung trong suốt tiến trình thực hiện, nhằm đảm bảo các nguyên tắc an toàn môi trường.

- Giám sát chung của dự án: các cơ quan đơn vị có chức năng phối hợp kiểm tra định kỳ và lập báo cáo gửi đến Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường để xử lý các phát sinh trong công tác bảo vệ môi trường.

b. Giám sát môi trường không khí

- Thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: QCVN 26:2009/BTNMT, QCVN 05:2009/BTNMT, QCVN 06:2009/BTNMT.

c. Giám sát chất lượng nước thải

- Thực hiện kiểm tra định kỳ, hoặc đột xuất khi có sự cố trong thi công và vận hành.

- Tiêu chuẩn so sánh: giá trị C cột A của QCVN 14:2009/BTNMT tại trạm xử lý nước thải.

d. Giám sát chất thải rắn

- Kiểm tra định kỳ vị trí đặt các thùng chứa rác, công tác thu gom rác, phân loại rác, điểm tập kết và phương tiện vận chuyển.

e. Giám sát các hệ thống thoát nước

- Thực hiện chương trình quan trắc, bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ đối với hệ thống thoát nước, nạo vét bùn thải lắng đọng để khai thông dòng chảy.

CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Việc lập đồ án quy hoạch chung xã Vĩnh Thạnh là hết sức cần thiết và là nhiệm vụ quan trọng của địa phương nhằm chuẩn bị cơ sở cho giai đoạn phát triển sắp tới. Là cơ sở để hoạch định chiến lược phát triển không gian của khu vực phát triển khu dân cư tập trung và các điểm dân cư trong xã; kết nối hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phát triển đồng bộ phù hợp với khả năng đô thị hóa và đầu tư xây dựng hệ thống khu dân cư và điểm dân cư trên địa bàn toàn xã Vĩnh Thạnh.

- Quy hoạch đã đáp ứng được mục tiêu phát triển xã Vĩnh Thạnh thành đô thị theo định hướng phát triển đô thị của tỉnh sau năm 2035. Đồng thời quy hoạch cũng đã đáp ứng được mục tiêu phát triển xã Vĩnh Thạnh là xã chuyên ngành dịch vụ, công nghiệp chế biến, đầu mối giao thương kinh tế - xã hội của khu vực.

II. KIẾN NGHỊ

- Kiến nghị các cấp thẩm quyền quan tâm ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi nhằm kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào khu vực quy hoạch và các trục giao thông chính, có quỹ đất thuận lợi, cảnh quan đẹp.

- Kiến nghị các cơ quan quản lý về có kế hoạch quản lý quá trình đầu tư xây dựng trên địa bàn, tránh hiện tượng xây dựng sai phép, xây dựng tự phát lấn chiếm khu vực rừng và hành lang thoát nước gây thiêu mỹ quan khu dân cư.

- Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm trong lĩnh vực xây dựng tổ chức triển khai quy hoạch chi tiết cho các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển nhằm có cơ sở để quản lý quỹ đất và có kế hoạch lập dự án đầu tư.

- Kiến nghị các cơ quan hữu quan tổ chức công bố quy hoạch và hướng dẫn cho người dân hiểu và thực hiện tốt các định hướng trong quy hoạch chung xã đã xác định.

- Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Thạnh đến năm 2035 được lập dựa trên các quy định của luật quy hoạch, các Nghị Định, Thông tư, Quy chuẩn và các văn bản hướng dẫn của tỉnh, đến nay hồ sơ cơ bản đã đầy đủ các thành phần và phù hợp với quy định. Kính mong cơ quan thẩm quyền sớm xem xét và chỉ đạo thực hiện các bước tiếp theo./.

PHỤ LỤC BẢN VẼ