

Số: /QĐ-UBND

Xã Uar, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt quy hoạch chung xã Uar, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ UAR

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

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

Căn cứ Nghị 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 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;

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

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

Căn cứ Kế hoạch số 17/KH-UBND ngày 15/8/2025 của UBND xã Uar về Tổ chức thực hiện lập quy hoạch chung xã Uar, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Uar về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch chung xã Uar, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 111/TTr-KT ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc trình phê duyệt quy hoạch chung xã Uar, tỉnh Gia Lai; Xét Báo cáo thẩm định số 02/BC-HĐTĐ ngày 13 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn về việc báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch chung xã Uar, tỉnh Gia Lai.

QUYẾT ĐỊNH

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

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

– Phạm vi nghiên cứu trực tiếp quy hoạch phát triển không gian các xã bao gồm diện tích xã Ia Rsum, Uar và Chư Drăng:

- + Phía Bắc giáp xã Ia Rsai, xã Ia Tul, xã Ia Sao thuộc tỉnh Gia Lai
- + Phía Nam giáp xã Ia Dreh và tỉnh Đắk Lắk
- + Phía Đông giáp xã Ia Rsai, xã Phú Túc và xã Ia Dreh thuộc tỉnh Gia Lai
- + Phía Tây giáp xã Ia Sao và tỉnh Đắk Lắk..

– Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 41.240,47 ha ((theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2024), gồm 16 thôn, buôn, có 4.740 hộ với 22.215 nhân khẩu.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm quy hoạch

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025, trong đó xã Uar được thành lập từ 03 xã thuộc huyện Krông Pa bao gồm xã Ia Rsum, Uar và Chư Drăng;

- Hợp nhất 3 loại hình quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất) trong 1 đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nhằm đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả trong việc lập và quản lý quy hoạch trên địa bàn xã là hết sức cần thiết;

- Rà soát, điều chỉnh xây dựng khu trung tâm xã hoàn chỉnh dựa trên hiện trạng và dự báo quy mô dân số, quy mô đất đai đảm bảo đáp ứng nhu cầu hiện trạng và phát triển trong tương lai, đảm bảo quy chuẩn về xây dựng nông thôn;

- Rà soát, điều chỉnh xây dựng các trung tâm cụm thôn đảm bảo bán kính phục vụ về các chức năng giáo dục, thương mại dịch vụ,... và các chức năng mới phù hợp với tình hình phát triển và yêu cầu chuyển đổi ngành nghề;

- Rà soát hệ thống giao thông của quy hoạch tỉnh áp đặt lên địa bàn xã, với các tuyến giao thông đối ngoại cần tuân thủ hướng tuyến, đảm bảo kết nối tuy nhiên trên phần đường qua địa bàn xã có thể đề xuất vi chỉnh phù hợp các công trình công cộng

và dân cư hiện trạng; với các tuyến giao thông qua các điểm dân cư cần đầu tư cứng hóa nhưng xem xét khả năng mở rộng để tránh gây tác động lớn phá vỡ cấu trúc điểm dân cư thôn bản;

- Bố trí quy hoạch các vùng sản xuất phù hợp điều kiện tự nhiên và điều kiện hiện trạng địa phương.

- Quy hoạch các điểm dân cư và đề xuất các kiểu ở phù hợp với từng loại hình ở trên địa bàn đáp ứng nhu cầu phát triển mới và phù hợp với yếu tố văn hóa và tập quán sinh sống truyền thống tại địa phương.

2.2. Mục tiêu

- Định hướng phát triển quy hoạch chung xây dựng xã Uar đảm bảo tính liên kết vùng, cụ thể các định hướng phát triển đã được xác lập tại Quy hoạch tỉnh Gia Lai 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.

- Xây dựng phát triển không gian phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất dân cư trong vùng và đáp ứng được các tiêu chí về nông thôn mới.

- Đề xuất xây dựng trung tâm xã và các cụm buôn, điểm dân cư đảm bảo bán kính phục vụ về các chức năng giáo dục, thương mại dịch vụ và các chức năng mới phù hợp với tình hình phát triển và yêu cầu chuyển đổi ngành nghề.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng, cùng với ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp. Tạo tiền đề cho việc hướng dẫn, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện, nâng cấp hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...) cơ sở hạ tầng xã hội (các công trình công cộng: hành chính chính trị, y tế, văn hoá, giáo dục).

3. Tính chất

- Xã Uar thuộc tỉnh Gia Lai được hình thành trên cơ sở sáp nhập nguyên trạng các xã Ia Rsum, Uar và Chư Drăng. Là đơn vị hành chính nông thôn có diện tích tự nhiên lớn so với mặt bằng chung các xã trong tỉnh.

- Đóng vai trò là cửa ngõ kết nối vào tỉnh bạn Đắk Lắk của tỉnh Gia Lai, thúc đẩy sự giao lưu, phát triển kinh tế - xã hội.

- Phát triển khu trung tâm xã có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gắn với tuyến đường Quốc lộ 25, đường Trường Sơn Đông, kết nối các cụm, điểm dân cư trên địa bàn; khai thác triệt để các quỹ đất có điều kiện thuận lợi để xây dựng kết hợp mục tiêu kinh tế nhằm tạo nguồn thu để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao và khu công trình dịch vụ công cộng khác.

- Kinh tế lấy phát triển sản xuất nông lâm nghiệp là mũi nhọn. Hình thành và phát triển các vùng chăn nuôi tập trung xa khu dân cư, đẩy mạnh công tác xây dựng thương sản phẩm OCOP và các sản phẩm nông nghiệp chủ lực của xã. Đầu tư phát triển công nghiệp với các ngành và sản phẩm có lợi thế như: Công nghiệp chế biến thực phẩm, thức ăn gia súc, sản xuất vật liệu xây dựng, mua bán nông sản, dịch vụ

vận tải, điện...

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

4.1. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

- Dân số hiện trạng: 22.215 người;
- Dự báo đến năm 2035: 24.773 người;
- Dự báo đến năm 2045: 27.626 người.

4.2. Dự báo sơ bộ về quy mô lao động

- Lao động hiện trạng: 9.305 người;
- Dự báo đến năm 2035: 11.723 người;
- Dự báo đến năm 2045: 15.300 người.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2045
I	Chỉ tiêu đất XDĐT đối với khu dân dụng		
1	Đất đơn vị ở trung bình	m ² /người	≥25
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
3	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
-	Đường đường liên xã, liên thôn, đường trục thôn, xóm		
	Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới	m	≥ 3,5m/ làn xe
	Chiều rộng lề và lề gia cố	m	≥ 1,5m
	Chiều rộng mặt cắt ngang đường	m	≥ 6,5m
-	Đường thôn xóm, đường trục chính nội đồng	m	≥ 3,0m
2	Chỉ tiêu cấp nước tối thiểu:		
-	Tỷ lệ cấp nước	% dân số	≥ 85
-	Nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ng.đ	≥ 60
-	Nước sản xuất tiểu thủ công nghiệp	%Qsh	≥ 8
-	Nước cụm công nghiệp tập trung	m ³ /ha/ng.đ	≥ 20
-	Nước cho công trình công cộng	%Qsh	10-15
3	Chỉ tiêu cấp điện		

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2045
-	Điện sinh hoạt	w/người	≥ 150
-	Điện chiếu sáng công cộng	% Điện sinh hoạt	≥ 15
4	Chỉ tiêu thu gom nước thải	(%) tiêu chuẩn cấp nước	≥ 60
5	Nghĩa trang		
-	Diện tích nghĩa trang tập trung	ha/1000 dân	$\geq 0,04$

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Tổ chức không gian phát triển xã Uar theo hướng phát triển tập trung – bền vững – gắn với bản sắc văn hóa địa phương, đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng vùng trung tâm phía Nam tỉnh Gia Lai.
- Khắc phục tình trạng phân tán dân cư, phát triển tự phát hiện nay; từng bước hình thành các cụm dân cư tập trung gắn với các trục giao thông chính và trung tâm xã.
- Phát triển không gian theo hướng đa trung tâm chức năng, gồm: trung tâm hành chính – dịch vụ; trung tâm thương mại – dân cư; khu vực sản xuất nông nghiệp – tiểu thủ công nghiệp; khu du lịch sinh thái – văn hóa cộng đồng.
- Bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan tự nhiên (rừng phòng hộ, sông suối), kết hợp khai thác du lịch sinh thái, văn hóa, cộng đồng.

5.2. Phân vùng phát triển chủ đạo

Vùng 1: vùng động lực phía Bắc, bao gồm qui mô diện tích và dân số của 06 thôn, buôn: Buôn Phùm, Buôn Nu, thôn Quỳnh Phú, thôn Huy Hoàng, thôn Hưng Phú, phát triển về phía Bắc đường Quốc lộ 25, qui mô khoảng 4.704 ha: Khu trung tâm xã quy mô khoảng 300 ha, tại buôn thôn Hưng Phú, Quỳnh Phú, thôn Huy Hoàng, là nơi giao dịch hành chính, giao thương hàng hoá, trung tâm văn hoá - giáo dục của xã; Khu vực chăn nuôi tập trung tại buôn Phùm, Quỳnh Phú, Hưng Phú; Khu vực năng lượng tái tạo buôn Phùm, Quỳnh Phú; Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại buôn Phùm; Khai thác và chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng; Là vùng mang tính kết nối trọng điểm của xã về giao thông với khu vực xã Ia Rсай tập trung khai thác phát triển không gian động lực của xã trong tương lai.

Vùng 2: vùng động lực phía Đông Bắc, bao gồm qui mô diện tích và dân số của 05 thôn, buôn: buôn Tiang, Thanh Bình, An Bình, buôn Ngól và buôn Choanh, phát triển về phía Nam đường Trường Sơn Đông, qui mô khoảng 7.894 ha: Phát triển trồng trọt các cây công nghiệp có giá trị (điều, thuốc lá,...) và phát triển nông nghiệp sinh thái; Khai thác và chế biến khoáng sản, vật liệu xây dựng; Sản xuất phân vi sinh;...

Vùng 3: hệ sinh thái rừng phía Tây Nam, bao gồm qui mô diện tích và dân số của 02 thôn, buôn: buôn Nung, Ia Jíp, qui mô khoảng 15.002 ha: Phát triển kinh tế rừng đa mục tiêu kết hợp bảo vệ rừng; Khu vực chăn nuôi tập trung; Phát triển kinh

tế rừng đa mục tiêu, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm dưới tán rừng (*Khu du lịch sinh thái suối Ea Jip, Khu du lịch sinh thái suối Ea Tral, khu căn cứ kháng chiến Cư Jũ – Dliê Ya...*); Bảo tồn rừng phòng hộ.

Vùng 4: vùng động lực phía Đông Nam xã bao gồm qui mô diện tích và dân số của 03 thôn, buôn: Thành Công, buôn Suối Cầm và Chư Krih qui mô khoảng 4.015 ha; Phát triển trồng trọt các loại cây trồng chủ lực của xã (*rau màu, cây ăn quả, mía,...*) nằm trong lưu vực sông Ba; Vùng phát triển công nghiệp chế biến nông sản.

5.3. Trung tâm xã và hệ thống điểm dân cư

a. Khu trung tâm xã

Đề xuất mở rộng phạm vi ranh giới quy hoạch Khu trung tâm xã Uar nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã đến năm 2045. Định hướng mở rộng khu trung tâm xã Uar và vị trí sẽ được chuyển về thôn Hưng Phú (trụ sở xã Ia Rsum trước đây).

- Diện tích nghiên cứu: 300 ha.
- Phục vụ cho quy mô dân số dự kiến đến năm 2045 khoảng 4.000 người (khoảng 760-800 hộ gia đình).
- Bố trí quy hoạch khu hành chính – công cộng, dịch vụ thương mại, công viên, điểm dân cư mới...
- Hạ tầng kỹ thuật: Bố trí hệ thống giao thông, cấp điện, cây xanh – cảnh quan đồng bộ, có quỹ đất dự trữ cho phát triển tương lai.
- Tổ chức kết nối: Đảm bảo gắn kết với các trục phát triển chính theo định hướng không gian toàn xã.

b. Khu dân cư nông thôn

Khu dân cư nông thôn xã Uar được định hướng phát triển theo hướng ổn định, bền vững, gắn kết với không gian sản xuất nông – lâm nghiệp và bảo tồn văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số, đồng thời từng bước nâng cao chất lượng hạ tầng, dịch vụ và môi trường sống, bao gồm 08 cụm dân cư tập trung chính, cụ thể:

(1) Cụm dân cư số 01:

- Nhân khẩu khoảng 464 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Phùm, qui mô đất ở 24 ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 54 ha.

(2) Cụm dân cư số 02:

- Nhân khẩu khoảng 1870 hộ sinh sống trên địa bàn thôn Quỳnh Phú, Huy Hoàng, Buôn Nu, Buôn Toát, qui mô đất ở 178 ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 170 ha.

(3) Cụm dân cư số 03:

- Nhân khẩu khoảng 550 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Tiang, An Bình, qui mô đất ở 53ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 46,8 ha.

(4) Cụm dân cư số 04:

- Nhân khẩu khoảng 890 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Ngôl, Choanh và thôn

Thành Bình, qui mô đất ở 47ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 88,7 ha.

(5) Cụm dân cư số 05:

- Nhân khẩu khoảng 600 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Thành Công và một phần của buôn Chư Krih, qui mô đất ở 36ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 19,5 ha.

(6) Cụm dân cư số 06:

- Nhân khẩu khoảng 660 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Suối Cẩm và một phần của buôn Chư Krih, qui mô đất ở 29ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 19 ha.

(7) Cụm dân cư số 07:

- Nhân khẩu khoảng 340 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Nung, qui mô đất ở 6,46 ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 2,5 ha.

(8) Cụm dân cư số 08:

- Nhân khẩu khoảng 340 hộ sinh sống trên địa bàn buôn Ia Jip, qui mô đất ở 18,83ha; đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 7,3 ha.

c. Khu tái định cư phục vụ cho các công trình, dự án trên địa bàn xã

Định hướng quy hoạch tổng số 01 khu tái định cư tại thôn Huy Hoàng với quy mô 80 ha.

5.5. Tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a. Nguyên tắc tổ chức

- Tập trung – hiệu quả – phù hợp cảnh quan nông thôn: Tổ chức hệ thống các công trình công cộng cấp xã tập trung với đầy đủ các chức năng hành chính – chính trị, y tế, văn hóa – thể thao, giáo dục, thương mại – dịch vụ nhằm đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý đến tất cả các điểm dân cư buôn (đặc biệt với các điểm trường cần đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn).

- Phù hợp quy mô nông thôn: Công trình công cộng được định hướng xây dựng theo mô hình thấp tầng, đáp ứng các tiêu chuẩn quốc gia về công trình công cộng nhưng đảm bảo hài hòa với kiến trúc cảnh quan nông thôn.

- Gắn kết phát triển kinh tế với quốc phòng – an ninh: Phát triển hạ tầng công cộng song hành với mục tiêu giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Quy hoạch bố trí các công trình an ninh, quốc phòng trong bán kính ≤ 2.000 m so với trung tâm hành chính xã, đảm bảo khả năng kiểm soát, cơ động và ứng phó nhanh.

- Phát triển mạng lưới công trình công cộng cấp thôn: Bố trí nhà văn hóa và sân thể thao tại mỗi buôn bảo đảm tiêu chuẩn diện tích tối thiểu theo quy định; đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao cộng đồng và các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

b. Công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã được bố trí tập trung tại khu trung tâm hành chính – thương mại – dịch vụ xã (thôn Hưng Phú, Quỳnh Phú) và một số điểm vệ tinh tại các khu dân cư lớn (thôn Huy Hoàng) để đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý. Ưu tiên đầu tư xây dựng mới các công trình trọng điểm giai đoạn 2025–2035, gồm: nâng cấp, cải tạo các công trình giáo dục trọng điểm; Giai đoạn 2035-2045 xây dựng

mới các công trình trọng điểm gồm: Trụ sở cơ quan Đảng ủy, HĐND, UBND, nhà văn hóa – sân thể thao trung tâm, công viên xã, trụ sở công an – quân sự xã.

c. Công trình công cộng cấp thôn

Mỗi buôn đều bố trí Nhà văn hóa và sân thể thao buôn đáp ứng tiêu chuẩn tối thiểu: Diện tích nhà văn hóa: $\geq 150 \text{ m}^2$; Diện tích sân thể thao: $\geq 500 \text{ m}^2$.

Ưu tiên bố trí tại vị trí trung tâm buôn, gần trường học, các tuyến giao thông chính để người dân dễ tiếp cận. Đảm bảo các công trình công cộng buôn có kiến trúc hài hòa với cảnh quan bản địa, có khoảng sân cây xanh, khu vệ sinh tự hoại, thoát nước và hạ tầng cơ bản.

5.6. Quy hoạch phát triển sản xuất

a. Định hướng phát triển nông nghiệp

Đến năm 2045, toàn xã Uar được định hướng tổ chức không gian sản xuất theo 03 vùng sản xuất chính, bảo đảm hiệu quả sử dụng đất, gắn kết sản xuất với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Khu vực trồng trọt, chăn nuôi tập trung phía Bắc: chuyên trồng các cây công nghiệp (cây điều, thuốc lá, mía) và các vùng chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung tại các thôn buôn: buôn Phùm.

- Khu vực trồng trọt, chăn nuôi tập trung phía Đông Nam: chuyên trồng lúa nước (ven sông Ba), trồng các cây công nghiệp ngắn ngày (mỳ, thuốc lá, mía), các vùng chăn nuôi gia súc, gia cầm tập trung tại các thôn buôn: Buôn Chư Krih, Thôn Thanh Bình, Buôn Nung, Buôn Ia Jip.

- Khu vực rừng sản xuất, rừng phòng hộ phía Tây của xã: gồm đất rừng tự nhiên, rừng trồng và rừng phòng hộ. Có tính chất là vùng phát triển lâm nghiệp bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, đồng thời là vùng đệm bảo vệ nguồn nước, hạn chế xói mòn, ứng phó biến đổi khí hậu.

b. Định hướng không gian phát triển Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Vị trí quy hoạch trên trục đường QL 25 và đường Đông Trường Sơn, thuận lợi giao thông và gần vùng nguyên liệu nông – lâm sản.

- Là trung tâm công nghiệp – TTCN của xã, đóng vai trò đầu mối thu hút các doanh nghiệp chế biến nông lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng, năng lượng tái tạo dọc sông Ba.

c. Khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng: có phương án tổ chức thăm dò, chế biến và sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, bảo vệ môi trường sinh thái và đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

d. Thương mại – dịch vụ

- Khai thác triệt để quỹ đất dọc 02 bên đường Quốc lộ 25, đường Trường Sơn Đông tại các khu vực tập trung dân cư để phát triển các loại hình dịch vụ ăn uống, nghỉ ngơi, tham quan mua bán các mặt hàng nông sản của địa phương, đặc biệt là các mặt hàng nông sản được chứng nhận OCOP.

- Phát triển du lịch sinh thái suối Ea Jip, suối Ea Tral, khu căn cứ kháng chiến

Cư Jũ – Dliê Ya.

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

a. San nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Khu vực xây dựng tại các điểm dân cư được san nền dựa trên kết quả khảo sát địa hình, thủy văn, đồng thời tuân thủ Quy hoạch tỉnh Gia Lai và phù hợp với đặc điểm địa hình tự nhiên khu vực quy hoạch.

- Thiết kế cao độ các nút giao thông và khu dân cư bám sát cao độ tự nhiên nhằm hạn chế khối lượng đào đắp, cân bằng khối lượng san nền và tránh ngập úng cục bộ.

- Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch được bố trí theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên, đảm bảo khả năng thoát nước mặt thuận lợi.

b. Thoát nước mặt

- Áp dụng mạng lưới thoát nước chung, bố trí các tuyến cống thoát nước mưa dọc theo trục đường chính, dẫn nước ra sông Ba, các con suối, ao hồ, mương tiêu thủy lợi gần nhất.

- Toàn khu vực được chia thành các lưu vực nhỏ, thoát theo hướng dốc cục bộ, tập trung về tuyến cống chính và cửa xả.

- Sử dụng cống bê tông cốt thép (BTCT) có đường kính tối thiểu D800mm; bố trí các hố ga thu nước mưa tại vị trí hợp lý, đảm bảo khả năng tiêu thoát nhanh trong mùa mưa.

c. Thủy lợi

- Phát triển các công trình cấp nước tiên tiến phục vụ và phát triển sản xuất nông nghiệp; cải tạo lại kênh thủy lợi, cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước trong khu dân cư nông thôn, đảm bảo các cống, rãnh không bị tắc, nghẽn;

- Quy hoạch hồ thủy lợi cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, sinh hoạt kết hợp điều tiết nước phòng chống lũ trong mùa mưa, bảo cho người dân gồm 02 công trình: Hồ thủy lợi Ea Drê với quy mô diện tích 175,95 ha (2 vị trí); Nâng cấp công trình đập dâng Uar, đập dâng Ea Uar và mở rộng hệ thống kênh tưới.

- Quy hoạch xây dựng kè chống sạt lở bờ Sông Ba tại buôn Phùm, buôn Nu đến buôn Toát, buôn Tiang đến buôn Ngôl và suối Ea Drê tại khu vực Ia Rsum (cũ).

d. Giao thông

Giao thông đối ngoại: Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại xã Uar phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài, kết nối liên hoàn với các tuyến đường tỉnh, đường Quốc lộ. Bao gồm tuyến đường Quốc lộ 25, đường Trường Sơn Đông và các tuyến đường liên xã Ia Rsai,...

Giao thông đối nội: Hệ thống đường trục xã, liên thôn, trục chính nội đồng có vai trò quan trọng phục vụ phát triển, do đó cần cần được bê tông hóa và kết hợp với hệ thống kênh mương dẫn nước, cụ thể:

- *Đường trục chính thôn, buôn và đường liên thôn, buôn:* Nâng cấp, cải tạo đảm bảo cứng hóa 100% các tuyến đường trục buôn và đường liên buôn đạt tiêu

chuẩn đường cấp B, mở rộng nền đường 20m, lề đường mỗi bên rộng 1-1,5m. Thường xuyên bảo trì, duy tu bảo dưỡng, phát cỏ, khơi rãnh các tuyến đường; thực hiện triển khai Chương trình thắp sáng đường quê tại các tuyến đường trục xã, chiếu sáng bằng bóng điện năng lượng mặt trời.

- *Đường nội thôn buôn*: Nâng cấp, cải tạo đảm bảo cứng hóa 100% các tuyến đường trục thôn, buôn và đường liên thôn, đạt tiêu chuẩn đường cấp B, nền đường rộng 10-12m, lề đường mỗi bên rộng 1-1,5m. Được lắp đặt các thiết bị chiếu sáng bằng bóng điện năng lượng mặt trời.

- *Đường nội đồng*: bê tông hóa 100% đường trục chính nội đồng tại các thôn, làng đảm bảo sản xuất, vận chuyển hàng hóa được lưu thông thuận tiện, chiều rộng đạt 8-10m (MC 5-5).

e. Cấp điện

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt của xã Uar lấy theo tiêu chuẩn vùng nông thôn - Quy chuẩn Bộ xây dựng QCVN 01/2021:

- Điện sinh hoạt dân dụng:

+ Giai đoạn 2026 - 2035: 160W/người.

+ Giai đoạn 2036 - 2045: 180W/người.

- Phụ tải điện công cộng, chiếu sáng: = 15% phụ tải điện sinh hoạt.

- Phụ tải điện sản xuất: = 20% phụ tải điện sinh hoạt.

Giải pháp cung cấp điện:

- Đến năm 2045, nâng số hộ được dùng điện lên 100%. Đầu tư mới 01 trạm biến áp 220 kV Krông Pa và các tuyến đường dây mạch đơn 220 kV.

- Nâng cấp hệ thống điện trung áp các tuyến Ia Rươm-Krông Năng, tuyến Ia Mlah-Đất Bằng và các trạm biến áp.

- Phát triển đầu tư điện năng lượng tại khu vực buôn Phùm, thủy điện và điện mặt trời nổi trên lòng sông Ba.

f. Cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước:

- Nước sinh hoạt: 80 – 100 l/ng.ngđ

- Nước công trình công cộng: 10-15% Qsh

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn xã đến năm 2035 là 2.256 m³/ng.đ; đến năm 2045 là 3.655m³/ng.đ.

Giải pháp cấp nước:

- Trong ngắn hạn, từ nay đến năm 2035 sử dụng và tiếp tục duy trì khai thác, xử lý nguồn nước dưới đất như hiện trạng để phục vụ cấp nước sinh hoạt.

- Quy hoạch 02 công trình cấp nước sạch công suất khoảng 1.000 - 2.000 m³/ngày đêm.

+ Vị trí 01 tại khu vực suối Ia Mer, nguồn nước cấp từ suối Ia Mer qua hệ thống ống dẫn qua hệ thống ống dẫn.

+ Vị trí 02 tại khu vực Đèo TôNa, nguồn nước được cấp từ Sông Ba.

- Cấp nước cứu hoả: tận dụng các nguồn nước tại chỗ sẵn có trong các sông và kênh rạch để chủ động chữa cháy. Biện pháp chữa cháy là các dụng cụ cầm tay thông thường sẵn có trong các gia đình như; xô, chậu, gáo, máy bơm nước... Riêng các khu vực trung tâm có hệ thống cấp nước tập trung thì phải thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp đường kính Ø100 - 150 lắp trên tuyến trục chính.

g. Hệ thống thoát nước thải, thu gom chất thải

Tiêu chuẩn thoát nước thải (lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước):

- Giai đoạn 2025-2035: 80 l/ng.ngđ.

- Giai đoạn 2036-2045: 100 l/ng.ngđ.

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

Thoát nước thải sinh hoạt: Khuyến khích các hộ dân xây bể tự hoại xử lý nước thải sinh hoạt trong hộ gia đình. Nước thải sinh hoạt, chủ yếu thải ra từ các nhà dân, nhà vệ sinh công cộng, sẽ được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn cải tiến trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung qua hệ thống đường kênh mương và hướng thoát chủ yếu là thoát ra sông Ba.

Thoát nước thải sản xuất

- Nước thải từ các khu chăn nuôi, ngoài việc xử lý bằng hệ thống lọc nội bộ, cần phải được tách riêng ra khỏi hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải tại các khu trồng trọt, độ ô nhiễm không đáng kể, sau khi xử lý lọc, thoát nước trực tiếp qua hệ thống kênh mương chảy ra lưu vực sông Ba.

- Nước thải sản xuất phải đáp ứng yêu cầu theo các quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

h. Xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển phân tán trên địa bàn xã. Tại trạm trung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn tại thôn Quỳnh Phú (Khu rác thải chung của huyện Krông Pa cũ với quy mô 2,15 ha) bằng xe cơ giới. Dự kiến đến năm 2027 rác thải sinh hoạt của xã Uar sẽ được thu gom, vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Phú Túc để xử lý.

k. Nghĩa trang, nghĩa địa

Giai đoạn đến năm 2030, triển khai quy hoạch chi tiết nghĩa trang tập trung cấp xã, bảo đảm 03 điểm/03 xã cũ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp yêu cầu vệ sinh môi trường. Cụ thể:

+ Mở rộng nghĩa trang hiện hữu tại thôn Hưng Phú đạt qui mô 10,66 ha, xác định là khu nghĩa trang tập trung chính của xã Uar mới.

- + Mở rộng nghĩa trang hiện hữu của buôn Chư Krih đạt qui mô 1,1 ha.
- + Mở rộng nghĩa trang hiện hữu của buôn Ia Jip đạt qui mô 2,21 ha.
- + Mở rộng nghĩa trang hiện hữu của thôn Thanh Bình đạt qui mô 1,88 ha.
- + Mở rộng nghĩa trang hiện hữu của buôn Nu đạt qui mô 1,23 ha.

1. Hệ thống thông tin liên lạc

Chỉ tiêu thiết kế

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định: 10-15 đường/100 dân
- Thuê bao Internet băng rộng cố định: 80-100/100 dân
- Thuê bao Internet băng rộng di động: 80-85/100 dân
- Tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet: 80-100%
- Tỷ lệ người sử dụng Internet: 80-85%

Giải pháp

- Cải tạo, nâng cấp các điểm bưu điện Uar, xây dựng mới các trạm viễn thông cung cấp dịch vụ thông tin cho khu quy hoạch.
- Xây dựng mới các tuyến thông tin liên lạc chính dọc các đường quy hoạch sử dụng cáp quang đầu nối các trạm điện thoại trên vào bưu điện Uar.
- Xây dựng mới lưới nối TTL phân phối lâu dài sẽ được ngầm hóa dọc các đường trong khu quy hoạch từ các bưu điện, trạm viễn thông xây dựng mới sử dụng cáp quang cung cấp dịch vụ cho hộ tiêu thụ thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

5.8. Yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội, đồng thời thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Xác định các khu vực có nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp quản lý phù hợp; lồng ghép nội dung bảo vệ môi trường trong các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư.
- Áp dụng các giải pháp kỹ thuật đồng bộ trong kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường.
- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường định kỳ 02 lần/năm, bao gồm quan trắc các thông số về nước, không khí, đất và tiếng ồn; kịp thời báo cáo, xử lý các sự cố phát sinh.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên và phát triển bền vững.

5.9. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch

Giao cho Phòng Kinh tế xã thực hiện một số nhiệm vụ như sau:

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

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

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

Văn phòng HĐND&UBND, Trạm Y tế xã, Phòng Văn hóa - Xã hội, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Uar và các cơ quan có chức năng liên quan thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch xã;
- UBNDTTQVN và các Đoàn thể xã;
- Hội đồng thẩm định;
- Các cơ quan đơn vị thuộc xã;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.

Nguyễn Bấy Thành