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

BÁO CÁO THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK ĐẾN NĂM 2050

Đắk Lắk, tháng 10 năm 2026

QUY HOẠCH CHUNG XÃ HÒA SƠN, TỈNH ĐẮK LẮK ĐẾN NĂM 2050

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT **ỦY BAN NHÂN DÂN** **XÃ HÒA SƠN**	*Ngày ..... tháng ..... năm 2025* **CHỦ TỊCH**
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH **HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH, QUY HOẠCH CHUNG XÃ HÒA SƠN**	*Ngày ..... tháng ..... năm 2025* **CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH **PHÒNG KINH TẾ** **XÃ HÒA SƠN**	*Ngày ..... tháng ..... năm 2025* **TRƯỞNG PHÒNG**
ĐƠN VỊ TƯ VẤN **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ VĨNH THỊNH**	*Ngày ..... tháng ..... năm 2025* **GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ VĨNH THỊNH
Địa chỉ: 107/34 đường số 38, P. Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh
Tel: 0918.536.177, Email: vinhthinh0208@gmail.com

MỤC LỤC

Trang

Mục lục i
Danh sách bảng vii
Danh sách hình ảnh ix
MỞ ĐẦU 1
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch 1
2. Căn cứ pháp lý 2
2.1. Căn cứ pháp lý chung 2
2.2. Các căn cứ pháp lý cụ thể 5
2.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan 7
2.4. Tài liệu, số liệu liên quan 7
3. Vị trí, phạm vi quy hoạch 8
3.1. Vị trí 8
3.2. Quy mô, diện tích lập quy hoạch 10
4. Quan điểm và mục tiêu phát triển của tỉnh Đắk Lắk tác động đến phát triển của xã Hòa Sơn 10
4.1. Quan điểm phát triển 10
4.2. Mục tiêu phát triển 11
CHƯƠNG I PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 13
1. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội 13
1.1. Đặc điểm tự nhiên 13
1.2. Hiện trạng kinh tế 15
1.3. Hiện trạng xã hội 17
2. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai 18
3. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng xã hội cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan 20
3.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội 20
3.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 29
4. Hiện trạng tài nguyên và môi trường 33
4.1. Tài nguyên đất 33
4.2. Tài nguyên nước 35

4.3. Tài nguyên rừng 36
4.4. Tài nguyên khoáng sản..... 36
4.5. Tài nguyên nhân văn 36
4.6. Hiện trạng môi trường..... 37
5. Đánh giá công tác quản lý phát triển các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường 38
5.1. Kết quả đạt được trong công tác quản lý và triển khải theo quy hoạch... 38
5.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân..... 39
CHƯƠNG II XÁC ĐỊNH ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA XÃ; 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 HÒA SƠN 41
1. Tính chất, mục tiêu..... 41
1.1. Tính chất..... 41
1.2. Mục tiêu..... 41
2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã Hòa Sơn..... 42
2.1. Động lực phát triển của xã Hòa Sơn 42
2.2. Tiềm năng của xã Hòa Sơn 43
3. 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 Hòa Sơn..... 43
3.1. Định hướng phát triển trọng tâm..... 43
3.2. Các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn xã Hòa Sơn..... 44
CHƯƠNG 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..... 46
1. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường 46
1.1. Dự báo phát triển kinh tế..... 46
1.2. Dự báo dân số và lao động..... 48
1.3. Dự báo về nhu cầu sử dụng đất..... 49
1.4. Dự báo về bảo vệ môi trường..... 52
2. Các rủi ro về biến đổi khí hậu, thảm họa thiên nhiên 53
CHƯƠNG IV XÁC ĐỊNH CẤU TRÚC, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN TỔNG THỂ 54

1. Định hướng phát triển không gian tổng thể 54
1.1. Mô hình phát triển 54
1.2. Phân khu vực phát triển không gian xã 57
2. Khu dân cư nông thôn 60
2.1. Cơ sở phân bố dân cư 60
2.2. Vị trí, quy mô 60
2.3. Tính chất 65
2.4. Phương hướng tổ chức 65
3. Khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại dịch vụ 66
3.1. Sản xuất nông nghiệp 66
3.2. Công nghiệp 69
3.3. Thương mại dịch vụ 71
3.4. Khai thác vật liệu xây dựng 73
4. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã Hòa Sơn 75
5. Khu vực cần bảo tồn 76
5.1. Vị trí 76
5.2. Quy mô 76
5.3. Phương thức tổ chức 76
6. Hệ thống trung tâm cấp xã 77
6.1. Trung tâm hành chính 77
6.2. Trung tâm nghiên cứu, giáo dục – đào tạo 79
6.3. Trung tâm y tế 83
6.4. Trung tâm văn hóa, thể dục – thể thao 84
CHƯƠNG V XÁC ĐỊNH YÊU CẦU QUẢN LÝ THEO CÁC KHU VỰC; XÁC ĐỊNH QUY MÔ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH; ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN; QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC TÍCH HỢP NỘI DUNG VÀO QUY HOẠCH CHUNG XÃ HÒA SƠN 88
1. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực 88
1.1. Khu vực trung tâm xã 88
1.2. Khu dân cư nông thôn 88
1.3. Khu sản xuất nông nghiệp 89
1.4. Khu phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp 90
1.5. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn 90

1.6. Khu vực cần bảo tồn..... 91
2. Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch..... 92
2.1. Cơ sở pháp lý..... 92
2.2. Quan điểm, mục tiêu, chỉ tiêu..... 92
3. Định hướng kiến trúc cảnh quan..... 94
3.1. Mục tiêu..... 94
3.2. Nguyên tắc quản lý kiến trúc..... 94
3.3. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc..... 95
4. Quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã..... 96
CHƯƠNG VI NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN..... 97
1. Quy định chung..... 97
1.1. Mục tiêu..... 97
1.2. Quy định chung..... 97
2. Đối tượng và phạm vi áp dụng..... 98
2.1. Đối tượng áp dụng..... 98
2.2. Phạm vi áp dụng..... 98
3. Nguyên tắc quản lý kiến trúc..... 98
4. Chỉ tiêu quy hoạch..... 98
4.1. Đối tượng áp dụng..... 98
4.2. Xác định chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật..... 100
5. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan tại khu vực trung tâm xã, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính điểm dân cư nông thôn..... 100
5.1. Đối với khu trung tâm xã..... 100
5.2. Các điểm dân cư nông thôn..... 101
CHƯƠNG VII ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ HÒA SƠN..... 102
1. Chuẩn bị kỹ thuật..... 102
1.1. Cơ sở thiết kế..... 102
1.2. Mục tiêu..... 102
1.3. Giải pháp quy hoạch..... 102
2. Quy hoạch hệ thống giao thông..... 103
2.1. Cơ sở thiết kế..... 103

2.2. Nguyên tắc tổ chức giao thông..... 104
2.3. Quan điểm thiết kế hệ thống giao thông 104
2.4. Giải pháp thiết kế 105
3. Quy hoạch hệ thống điện và cung cấp năng lượng 109
3.1. Cơ sở thiết kế 109
3.2. Nguyên tắc thiết kế..... 109
3.3. Chỉ tiêu thiết kế 110
3.4. Giải pháp thiết kế 111
4. Quy hoạch hệ thống cấp nước..... 111
4.1. Cơ sở thiết kế 111
4.2. Chỉ tiêu thiết kế 112
4.3. Định hướng hệ thống cấp nước..... 112
5. Thoát nước và xử lý nước thải 113
5.1. Cơ sở thiết kế 113
5.2. Nguyên tắc thiết kế..... 114
5.3. Nhu cầu thoát nước thải 115
6. Quản lý chất thải 117
6.1. Cơ sở thiết kế 117
6.2. Tiêu chuẩn kỹ thuật..... 117
6.3. Định hướng phát triển 118
7. Nghĩa trang..... 118
7.1. Quan điểm 118
7.2. Cơ sở thiết kế 119
7.3. Định hướng phát triển 119
8. Hạ tầng viễn thông thụ động..... 119
8.1. Cơ sở thiết kế 119
8.2. Mục tiêu..... 120
8.3. Nguồn cấp 120
8.4. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động..... 121
8.5. Giải pháp thiết kế 122
8.6. Bố trí mạng lưới 123
9. Hạ tầng phục vụ sản xuất 123
9.1. Hiện trạng..... 123

9.2. Giải pháp 124
CHƯƠNG VIII LUẬN CỨ VÀ XÁC ĐỊNH CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, ĐẢM BẢO TÍNH KHẢ THI TRONG TỔ CHỨC THỰC HIỆN 127
1. Luận cứ 127
2. Bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện 127
3. Hạng mục các công trình dự án ưu tiên đầu tư 128
3.1. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2030 128
3.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2050 130
4. Nguồn lực đầu tư và giải pháp tổ chức thực hiện 132
4.1. Dự kiến các nguồn lực đầu tư cho phát triển xã 133
4.2. Kế hoạch thực hiện các nguồn vốn, mô hình huy động vốn 133
CHƯƠNG IX ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT 134
1. Giải pháp công bố và quản lý quy hoạch 134
2. Giải pháp tổ chức thực hiện 135
2.1. Lập kế hoạch triển khai theo giai đoạn 135
2.2. Lồng ghép các chương trình dự án 136
3. Giải pháp về nguồn lực 136
CHƯƠNG X ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 138
1. Thiết lập các khu bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình 138
2. Quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng 138
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 140
Kết luận 140
Kiến nghị 140

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 1. Hiện trạng dân số xã Hòa Sơn 18
Bảng 2. Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 xã Hòa Sơn 19
Bảng 3. Hiện trạng công trình cơ sở, trụ sở hành chính 20
Bảng 4. Hiện trạng hệ thống giáo dục và đào tạo 21
Bảng 5. Hiện trạng công trình y tế 25
Bảng 6. Hiện trạng hệ công trình văn hóa – thể thao 25
Bảng 7. Hiện trạng các công trình thương mại dịch vụ 27
Bảng 8. Hiện trạng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng 28
Bảng 9. Hiện trạng giao thông đối ngoại trên địa bàn xã 29
Bảng 10. Hiện trạng giao thông đối nội trên địa bàn xã 30
Bảng 11. Hiện trạng hệ thống cầu trên địa bàn xã 31
Bảng 12. Hiện trạng các bãi rác 32
Bảng 13. Hiện trạng nghĩa địa trên địa bàn xã 32
Bảng 14. Dự báo dân số xã Hòa Sơn đến năm 2050 49
Bảng 15. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn 49
Bảng 16. Dự báo nhu cầu sử dụng đất công trình công cộng, dịch vụ 50
Bảng 17. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chính trong quy hoạch 51
Bảng 18. Danh mục bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số 63
Bảng 19. Danh mục đất giá quyền sử dụng đất 65
Bảng 20. Phương án phát triển nông nghiệp xã Hòa Sơn 67
Bảng 21. Bố trí dất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số 68
Bảng 22. Phương án phát triển công nghiệp xã Hòa Sơn 70
Bảng 23. Phương án phát triển thương mại dịch vụ xã Hòa Sơn 72
Bảng 24. Khai thác vật liệu xây dựng trên địa bàn xã Hòa Sơn 74
Bảng 25. Công trình cơ quan trụ sở trên địa bàn xã Hòa Sơn 78
Bảng 26. Công trình giáo dục và đào tạo trên địa bàn xã Hòa Sơn 80
Bảng 27. Các cơ sở y tế trên địa bàn xã Hòa Sơn 84
Bảng 28. Công trình văn hóa, thể dục – thể thao trên địa bàn xã Hòa Sơn 85
Bảng 29. Sử dụng đất quy hoạch xã Hòa Sơn 93
Bảng 30. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất 99
Bảng 31. Bảng chỉ tiêu các công trình công cộng, dịch vụ 99
Bảng 32. Bảng chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật 100

Bảng 33. Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại 105
Bảng 34. Quy hoạch hệ thống giao thông đối nội trên địa bàn xã Hòa Sơn 106
Bảng 35. Quy hoạch hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn xã Hòa Sơn . 107
Bảng 36. Quy hoạch hệ thống cầu trên địa bàn xã Hòa Sơn 109
Bảng 37. Dự báo nhu cầu sử dụng điện..... 110
Bảng 38. Dự báo lưu lượng cấp nước..... 112
Bảng 39. Dự báo lưu lượng nước thải phát sinh..... 115
Bảng 40. Dự báo khối lượng chất thải rắn..... 117
Bảng 41. Quy hoạch các tuyến kênh mương trên địa bàn xã Hòa Sơn 125

DANH SÁCH HÌNH ẢNH

Hình 1. Vị trí Hòa Sơn trong tỉnh Đắk Lắk 9
Hình 2. Sơ đồ mối liên hệ vùng của xã Hòa Sơn 9
Hình 3. Nhà ở dọc đường ĐT.692 18
Hình 4. Nhà ở phân bố tập trung 18
Hình 5. Trụ sở Đảng ủy xã Hòa Sơn 21
Hình 6. Trụ sở UBND xã Hòa Sơn 21
Hình 7. Trường Mẫu giáo Sơn Ca (Phân hiệu) 24
Hình 8. Trường Tiểu học Hòa Sơn 24
Hình 9. Trường Tiểu học và THCS Êa Trul 24
Hình 10. Điểm y tế Ea Trul 25
Hình 11. Điểm y tế Hòa Sơn 25
Hình 12. Chợ Hòa Sơn 27
Hình 13. Chùa Phước Thiện 28
Hình 14. Nhà thờ Kim Sơn 28
Hình 15. Bưu điện văn hóa Hòa Sơn 28
Hình 16. Bản đồ phân tầng độ cao xã Hòa Sơn 54
Hình 17. Cấu trúc phát triển không gian xã Hòa Sơn 56
Hình 18. Sơ đồ điểm dân cư 61
Hình 19. Sơ đồ tổ chức không gian nông nghiệp 67
Hình 20. Sơ đồ tổ chức không gian khu vực phát triển công nghiệp 70
Hình 21. Sơ đồ tổ chức không gian thương mại dịch vụ 72
Hình 22. Sơ đồ tổ chức không gian khai thác vật liệu xây dựng 75
Hình 23. Sơ đồ tổ chức không gian khu vực cần bảo tồn 76
Hình 24. Sơ đồ trung tâm hành chính 78
Hình 25. Sơ đồ hệ thống giáo dục và đào tạo 79
Hình 26. Sơ đồ hệ thống y tế 83
Hình 27. Sơ đồ hệ thống di tích, văn hóa, thể dục thể thao 84

MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Thực hiện Nghị quyết số 1660/NQ-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 Đắk Lắk năm 2025. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Hòa Sơn, Ea Trul và Yang Reh thành xã mới có tên gọi là xã Hòa Sơn. Sau khi sắp xếp xã có diện tích tự nhiên là 10.904,27ha; quy mô dân số 25.846 người, mật độ dân số 237 người/km^2 và bao gồm 17 thôn, buôn.

Trước khi sáp nhập, trên địa bàn xã Hòa Sơn đã lập các quy hoạch chung. Cụ thể như sau: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6965/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022); Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022); Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022) và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Hòa Sơn, huyện Krông Bông (được UBND xã Hòa Sơn phê duyệt tại Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2025). Tuy nhiên, sau khi mô hình chính quyền 02 cấp chính thức đi vào hoạt động, địa giới hành chính và không gian phát triển của xã Hòa Sơn được mở rộng, tạo ra động lực và cơ hội phát triển mới cho các địa phương sau sáp nhập. Trong bối cảnh đó, công tác quy hoạch giữ vai trò đặc biệt quan trọng là cơ sở định hướng phát triển không gian, kinh tế - xã hội và bảo đảm sự phát triển bền vững cho địa phương.

Vì vậy, việc định hướng phát triển và quản lý quy hoạch xã Hòa Sơn theo đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh (cũ), xã Hòa Sơn (cũ), xã Ea Trul (cũ) không còn phù hợp vì quy mô dân số, chức năng, vai trò của xã Hòa Sơn thay đổi; dẫn đến cần phải điều chỉnh về định hướng không gian, mô hình phát triển, cơ cấu sử dụng đất. Đồng thời, việc sắp xếp đơn vị hành chính mới dẫn đến quy mô và vị trí các trung tâm, các khu vực chức năng hiện trạng hoặc được định hướng theo quy hoạch chung các xã trước đây đã không còn phù hợp với điều kiện và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của đơn vị hành chính mới.

Thực hiện Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt chủ trương lập quy hoạch và ban hành Kế hoạch kinh phí nhà nước hằng năm trong công tác quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trên cơ sở các định hướng của quy hoạch cấp trên, việc lập Quy hoạch chung xã Hòa Sơn là sự cần thiết với lý do sau:

- Bảo đảm cơ sở pháp lý, tính thống nhất với các quy hoạch cấp trên: Bảo

đảm phù hợp với Luật Quy hoạch, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; các chủ trương của Đảng, Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội; Bảo đảm tính đồng bộ với Quy hoạch vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050; Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 và các quy hoạch liên quan đang triển khai trên địa bàn. Bên cạnh đó, Quy hoạch chung xã Hòa Sơn làm cơ sở xác định các khu chức năng, các khu thương mại - dịch vụ, các khu dân cư, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, đáp ứng tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 và từng bước phấn đấu đạt xây dựng xã nông thôn mới hiện đại.

- Xác định định hướng phát triển thống nhất cho đơn vị hành chính mới: xã Hòa Sơn được thành lập từ nhiều đơn vị hành chính sáp nhập, cần có quy hoạch chung để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, tránh phát triển phân tán, chồng chéo. Làm căn cứ định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế hợp lý, phát triển thương mại – dịch vụ, khu dân cư và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dân cư một cách bền vững: Làm căn cứ bố trí quỹ đất cho các công trình hạ tầng giao thông, cấp thoát nước, y tế, giáo dục, văn hóa, quốc phòng - an ninh, đồng thời định hướng sắp xếp, mở rộng hợp lý các khu dân cư. Góp phần nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, giảm dần khoảng cách phát triển giữa các thôn.

- Tạo căn cứ pháp lý thu hút đầu tư và huy động nguồn lực: Quy hoạch chung là công cụ quan trọng để kêu gọi, thu hút đầu tư trong và ngoài nước; làm cơ sở lồng ghép các chương trình mục tiêu quốc gia. Đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển nhanh, bền vững gắn với xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới, tiến tới nông thôn mới hiện đại.

Do đó, lập quy hoạch chung xã Hòa Sơn là yêu cầu cần thiết, khách quan nhằm khai thác hiệu quả tiềm năng hiện có, đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển dân cư, tận dụng vị trí lợi thế của xã góp phần xây dựng Hòa Sơn trở thành xã phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thương mại – dịch vụ, công nghiệp, kho, bãi, logistics, du lịch gắn với bảo vệ rừng.

2. Căn cứ pháp lý

2.1. Căn cứ pháp lý chung

- Luật Quy hoạch ngày 10 tháng 12 năm 2025;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

- Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

- Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- Luật Đường bộ ngày 27 tháng 6 năm 2024;

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

- Luật nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Luật Viễn thông số 24/2023/QH15 ngày 24 tháng 11 năm 2023;

- Nghị quyết số 1660/NQ-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 Đắk Lắk năm 2025.

- Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị;

- Nghị định số 70/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch;

- Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường, bao gồm các quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 09 năm 2012 của Chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

- Thông tư số 20/2019/TT-BTTTT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông (QCVN 33: 2019/BTTTT);

- Thông tư số 27/2021/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, quy hoạch, quy định về hành lang bảo vệ nguồn nước, bảo vệ môi trường làng nghề, chăn nuôi và cụm công nghiệp;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Các văn bản hướng dẫn về tiêu chí xã nông thôn mới gồm:

+ Quyết định số 19/2026/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ quy định điều kiện, trình tự, thủ tục, hồ sơ xét, công nhận, công bố và thu hồi quyết định công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới, xã đạt nông thôn mới hiện đại và tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;

+ Thông tư số 14/2026/TT-BNNMT ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí, điều kiện thuộc bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

+ Thông tư số 17/2026/TT-BCT ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Bộ Công thương Hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Công Thương;

+ Thông tư số 10/2026/TT-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện một số nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện thuộc Quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

+ Thông tư số 52/2026/TT-BTC ngày 14 tháng 05 năm 2026 của Bộ Tài chính Hướng dẫn nội dung tiêu chí thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Tài chính;

+ Quyết định số 1102/QĐ-BYT ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Bộ Y tế Ban hành hướng dẫn thực hiện một số tiêu chí, chỉ tiêu thuộc bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 - 2030 và chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026-2035, giai đoạn I: từ năm 2026 đến năm 2030 thuộc phạm vi quản lý của Bộ Y tế.

+ Công văn số 2558/BNV-CTTN&BĐC ngày 20 tháng 3 năm 2026 của Bộ Nội vụ hướng dẫn tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;

+ Hướng dẫn số 286-HD/HNDTW ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Ban Chấp hành Trung ương Hội Nông dân Việt Nam Hướng dẫn thực hiện nội dung Tiêu chí "3.8. Tỷ lệ hộ nông dân sản xuất, kinh doanh giỏi theo quy định" thuộc Tiêu chí "3. Phát triển kinh tế nông thôn" trong Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;

+ Hướng dẫn số 07/HD-BCA-V05 ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Bộ Công an thực hiện các tiêu chí an ninh, trật tự thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2026-2030, điều kiện an ninh, trật tự thuộc quy định tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026-2030

+Hướng dẫn số 1984/HD-BVHTTDL ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch thực hiện nội dung tiêu chí thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và điều kiện tỉnh, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026-2030 trong lĩnh vực văn hóa, thể thao và du lịch.

2.2. Các căn cứ pháp lý cụ thể

- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Ban chấp hành Trung ương về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22 tháng 12 năm 2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia.

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 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;

- Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất An ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Công văn số 100/H02-P4 ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Cục Quản lý xây dựng và doanh trại Bộ Công an về việc triển khai thực hiện Quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc quyết định phê duyệt quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1747/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;

- Quyết định số 614/QĐ-TTg ngày 04 tháng 04 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch vùng duyên hải Nam Trung bộ và Tây Nguyên thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 5004/QĐ-BCA-H02 ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Công an Sửa đổi, bổ sung quy định về định mức sử dụng đất an ninh trong Công an nhân dân Ban hành kèm theo Quyết định số 7978/QĐ-BCA-H02 ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Công an;

- Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt chủ trương lập quy hoạch và ban hành Kế hoạch kinh phí nhà nước hằng năm trong công tác lập quy hoạch đô thị và nông thôn đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk Về việc công bố danh mục đô thị loại II, loại III, phường đạt mức quy định trình độ phát triển đô thị đối với đơn vị hành chính trong đô thị loại II, loại III trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 58/2026/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk Ban hành Quy định phân cấp, phân công trách nhiệm và trình tự, thủ tục trong hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

- Công văn số 4333/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phúc đáp Công văn số 3169/SXD-QHKT ngày 04/5/2026 của Sở Xây dựng;

- Công văn số 4014/SXD-QHKT ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung đô thị mới đối với xã và quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh;

- Công văn số 4305/SXD-QHKT ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc liên quan dự toán chi phí lập Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã và dự toán chi phí lập Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới đối với xã;

- Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 29/6/2026 của HĐND xã Hòa Sơn về sắp xếp, tổ chức lại thôn, buôn trên địa bàn xã Hòa Sơn;

- Quyết định số 916/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Hòa Sơn giao nhiệm vụ thực hiện lập Quy hoạch chung xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Hòa Sơn về việc phê duyệt dự toán chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 54/QĐ-PKT ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc Chỉ định thầu gọi thầu: Lập nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk.

- Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2026 của UBND xã Hòa Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hòa Sơn tỉnh Đắk Lắk đến năm 2050.

2.3. Quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan

QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

QCVN 01:2026/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/01/2027);

Các quy chuẩn, quy phạm theo quy định hiện hành.

2.4. Tài liệu, số liệu liên quan

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026;

- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025;

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6965/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022);

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND

huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022);

- Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022).

- Số liệu thống kê đất đai năm 2025 của xã Hòa Sơn;

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ địa chính xã Hòa Sơn.

3. Vị trí, phạm vi quy hoạch

3.1. Vị trí

Xã Hòa Sơn nằm phía Nam của tỉnh Đắk Lắk, địa giới hành chính của xã như sau:

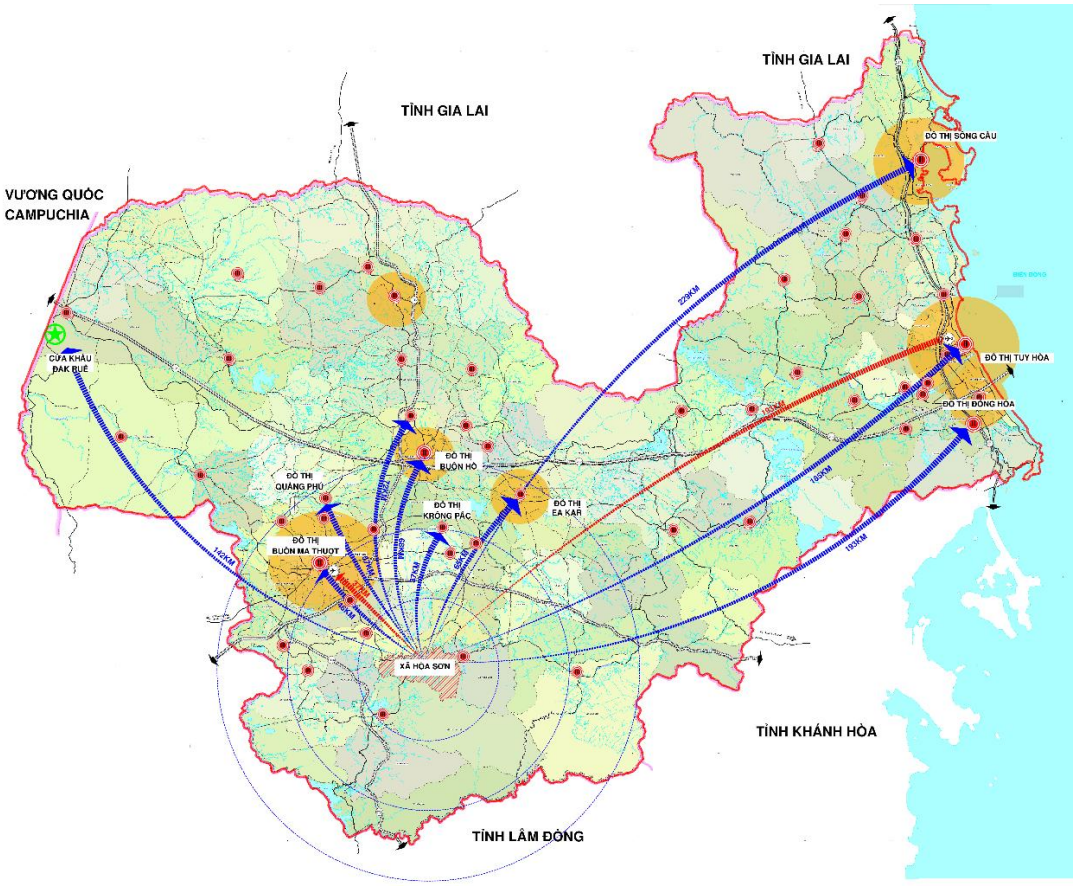
+ Phía Đông giáp xã Krông Bông;

+ Phía Tây giáp xã Dur Kmăl;

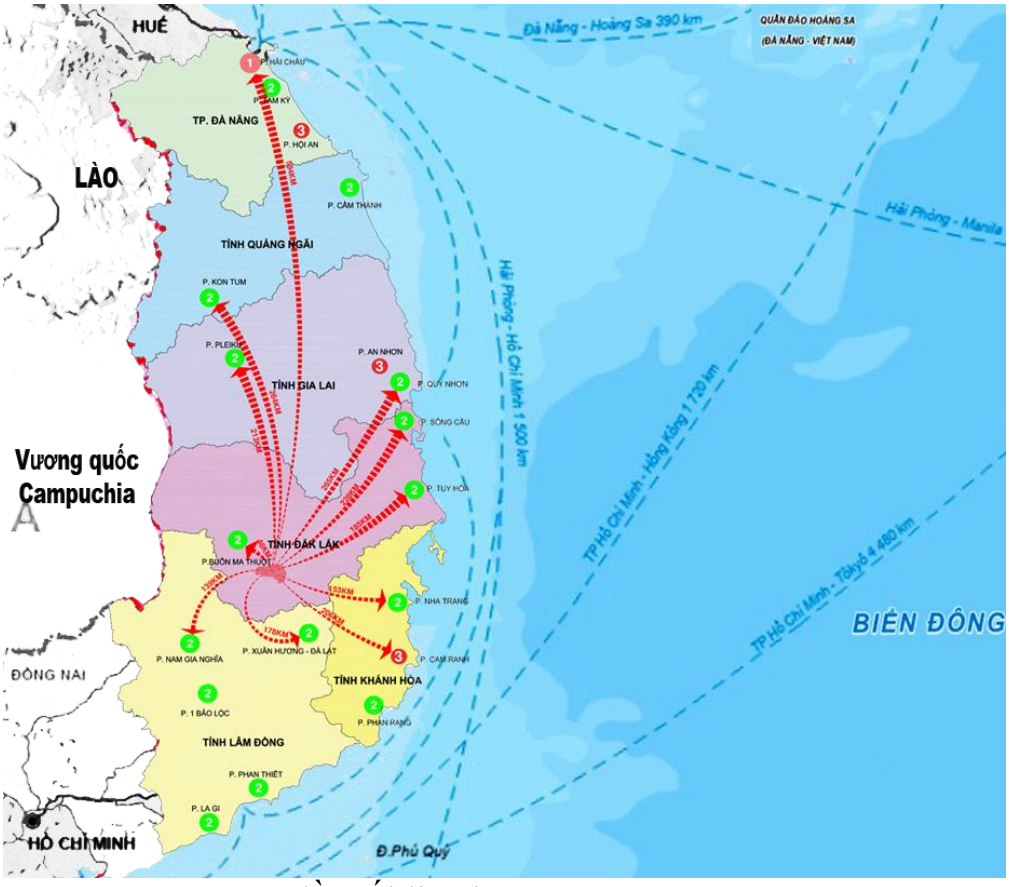
+ Phía Nam giáp xã Liên Sơn Lắk;

+ Phía Bắc giáp xã Dray Bhăng, xã Dang Kang.

Hòa Sơn nằm trên các trục giao thông quan trọng gồm Quốc lộ 27, ĐT.692 (Tỉnh lộ 12) và hành lang sông Krông Ana, giữ vai trò là đầu mối kết nối giữa đô thị Buôn Ma Thuột, đô thị Tân Lập với xã Krông Bông, xã Liên Sơn Lắk, các địa phương lân cận và tỉnh Lâm Đồng. Với lợi thế về vị trí địa lý, hạ tầng giao thông và điều kiện tự nhiên thuận lợi, địa phương có nhiều tiềm năng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thương mại – dịch vụ, logistics, công nghiệp chế biến, du lịch sinh thái. Đồng thời, Hòa Sơn có điều kiện thuận lợi để hình thành các trung tâm thu mua, bảo quản, chế biến và phân phối nông sản, góp phần nâng cao giá trị chuỗi sản xuất nông nghiệp và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.



Hình 1. Vị trí Hòa Sơn trong tỉnh Đắk Lắk



Hình 2. Sơ đồ mối liên hệ vùng của xã Hòa Sơn

3.2. Quy mô, diện tích lập quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch là toàn bộ địa giới xã Hòa Sơn với diện tích tự nhiên 10.904,27 ha (khoảng 109,04 km^2) với quy mô dân số 25.846 người.

Thời gian Quy hoạch chung của xã Hòa Sơn là 25 năm. Trong đó:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035;

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2050.

4. Quan điểm và mục tiêu phát triển của tỉnh Đắk Lắk tác động đến phát triển của xã Hòa Sơn

4.1. Quan điểm phát triển

Quy hoạch chung xã Hòa Sơn được nghiên cứu trong mối quan hệ với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các định hướng, chương trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; đồng thời cụ thể hóa các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Hòa Sơn nhiệm kỳ 2025–2030. Quy hoạch phải bảo đảm tính thống nhất giữa định hướng phát triển của xã với mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các vùng sản xuất, không gian sinh thái, du lịch và các khu vực phát triển kinh tế có tính chất liên xã, liên vùng.

Quy hoạch xuất phát từ điều kiện tự nhiên, tài nguyên đất đai, rừng, mặt nước, cảnh quan, hệ thống dân cư, hạ tầng hiện có và các hoạt động kinh tế đang hình thành trên địa bàn; đồng thời nhận diện đúng những hạn chế về nguồn lực, khả năng đầu tư và điều kiện tổ chức không gian. Ưu tiên các ngành, lĩnh vực có lợi thế cạnh tranh và khả năng tạo giá trị gia tăng, không phát triển dàn trải, không mở rộng xây dựng theo phong trào, tập trung nguồn lực cho các khu vực, công trình và động lực phát triển có khả năng tạo sức lan tỏa đến toàn xã.

Hòa Sơn tiếp tục xác định nông nghiệp là một trong những nền tảng quan trọng của kinh tế địa phương, nhưng từng bước chuyển từ sản xuất phân tán, giá trị gia tăng thấp sang nông nghiệp hàng hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ, nông nghiệp sạch và nông nghiệp hữu cơ phù hợp với điều kiện từng vùng. Tổ chức lại không gian sản xuất theo hướng hình thành các vùng chuyên canh, vùng nguyên liệu tập trung, tăng cường cơ giới hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật, truy xuất nguồn gốc và nâng cao chất lượng sản phẩm.

Đồng thời, tăng cường liên kết giữa vùng sản xuất – thu gom – sơ chế – chế biến – bảo quản – logistics – tiêu thụ, từng bước hình thành chuỗi giá trị nông nghiệp hoàn chỉnh trên địa bàn. Khuyến khích phát triển các cơ sở chế biến nông sản, dịch vụ hỗ trợ sản xuất, thương mại nông sản và các sản phẩm OCOP; phát huy vai trò của cụm công nghiệp Hòa Sơn trong việc tạo đầu ra cho vùng nguyên liệu và nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp.

Phát triển du lịch theo hướng sinh thái, cộng đồng, trải nghiệm và nghỉ dưỡng gắn với bảo vệ tài nguyên, không khai thác cảnh quan theo hướng bê tông hóa hoặc phát triển xây dựng dàn trải. Tập trung hình thành các tuyến, điểm và không gian du lịch có liên kết, trong đó ưu tiên khai thác Núi Đá Voi, hồ Yang

Reh, du lịch cộng đồng tại buôn Ja, không gian cảnh quan khu vực thác Krông Kmar và vùng phụ cận Chư Yang Sin.

Khuyến khích các loại hình lưu trú quy mô phù hợp như homestay, farmstay, nghỉ dưỡng sinh thái, trải nghiệm nông nghiệp và trải nghiệm văn hóa cộng đồng; trong đó các mô hình như Bazan House và các loại hình lưu trú tương tự cần được tổ chức phù hợp với cảnh quan, khả năng chịu tải của hạ tầng và yêu cầu bảo vệ môi trường.

Phát triển Hòa Sơn theo mô hình nông thôn hiện đại, sinh thái và có bản sắc. Hình thành một không gian nông thôn có nền kinh tế đa dạng, sản xuất nông nghiệp có giá trị cao, cảnh quan được bảo vệ, hạ tầng từng bước đồng bộ, cộng đồng có sinh kế ổn định và chất lượng sống ngày càng được nâng cao.

4.2. Mục tiêu phát triển

Tập trung phát triển nông nghiệp hàng hóa quy mô phù hợp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và nông nghiệp sạch, nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị sản phẩm trên một đơn vị diện tích. Đẩy mạnh liên kết giữa người dân – hợp tác xã – doanh nghiệp – cơ sở chế biến – thị trường tiêu thụ, từng bước chuyển từ sản xuất theo hộ nhỏ lẻ sang sản xuất theo chuỗi giá trị. Khuyến khích doanh nghiệp tham gia đầu tư, liên kết sản xuất và tiêu thụ sản phẩm; phát triển các mô hình "cánh đồng lớn", vùng sản xuất lúa ứng dụng công nghệ cao tại những khu vực có điều kiện phù hợp, đồng thời mở rộng các vùng sản xuất hàng hóa khác có lợi thế của địa phương.

Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, an toàn sinh học, kiểm soát môi trường và gắn với vùng nguyên liệu thức ăn, từng bước di chuyển các cơ sở chăn nuôi có nguy cơ gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư. Khuyến khích xử lý và tái sử dụng chất thải chăn nuôi, phát triển mô hình kinh tế tuần hoàn trong nông nghiệp.

Hình thành hệ thống dịch vụ hỗ trợ sản xuất gồm điểm thu gom, sơ chế, kho bảo quản, kho lạnh, đóng gói, phân phối và vận chuyển nông sản. Trên cơ sở lợi thế tiếp cận Quốc lộ 27. Từng bước hình thành các điểm dịch vụ thương mại – hậu cần nông nghiệp trên các trục giao thông chính, phục vụ không chỉ nhu cầu của người dân Hòa Sơn mà còn hỗ trợ lưu thông sản phẩm của các vùng sản xuất lân cận.

Khai thác có chọn lọc tài nguyên cảnh quan, sinh thái và văn hóa để hình thành hệ thống điểm đến và tuyến du lịch liên kết, trong đó trọng tâm là không gian Núi Đá Voi – hồ Yang Reh – buôn Ja – khu vực cảnh quan gắn với Chư Yang Sin. Phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp, tham quan cảnh quan và nghỉ dưỡng quy mô phù hợp; khuyến khích các mô hình homestay, farmstay và lưu trú sinh thái do cộng đồng và doanh nghiệp địa phương tham gia gắn du lịch với tiêu thụ nông sản, sản phẩm OCOP.

Từng bước mở rộng và chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, trong đó ưu tiên khu vực cụm dân cư trung tâm xã trước đây, các điểm dân cư và tuyến dân cư hiện trạng; đồng thời phát triển bổ sung các khu dân cư tại những vị trí phù hợp với định hướng tổ chức không gian sản xuất và phát triển kinh tế - xã hội của xã.

Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình dịch vụ thiết yếu, tạo điều kiện nâng cao chất lượng sống của người dân và trở thành động lực thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực nông thôn.

- Quy hoạch chung xã Hòa Sơn là cơ sở định hướng tổ chức không gian, phân bố dân cư, sử dụng đất và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đồng thời là cơ sở để triển khai lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng theo quy định, bảo đảm sự phát triển đồng bộ, kiểm soát và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

CHƯƠNG I
PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Đặc điểm tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội

1.1. Đặc điểm tự nhiên

1.1.1. Khí hậu, thời tiết

Xã Hòa Sơn nằm trong vùng ảnh hưởng của hai loại khí hậu: nhiệt đới gió mùa và khí hậu Cao nguyên, nhiệt độ cao quanh năm; có 2 mùa rõ rệt: Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến hết tháng 11, tập trung 80-90% lượng mưa hàng năm; mùa khô từ đầu tháng 12 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa không đáng kể.

- Về chế độ nhiệt: Nhiệt độ trung bình năm 23,7^{0}C; nhiệt độ cao nhất trong năm 37,5^{0}C, nhiệt độ thấp nhất trong năm 11,5^{0}C, biên độ nhiệt ngày đêm 10-15^{0}C; tháng có nhiệt độ bình quân cao nhất tháng 4, 5; tháng có nhiệt độ bình quân thấp nhất tháng 12, 1; tổng diện tích ôn 8.500-9.000^{0}C.

- Chế độ ẩm: Lượng mưa bình quân hàng năm 2.000-2.200mm, phân bố không đồng đều giữa các tháng; lượng mưa cao nhất 3.000 mm. Độ ẩm bình quân hàng năm 80,2%.

- Về chế độ gió: Mùa mưa hướng gió thịnh hành là Tây nam và mùa khô gió mùa Đông bắc thổi mạnh, tốc độ gió bình quân 1,4-5,4m/s, hầu như không có bão.

1.1.2. Địa hình

Xã Hòa Sơn mang đặc trưng địa hình cao nguyên xen núi, đồi và thung lũng, có mức độ phân hóa khá rõ theo không gian. Địa hình nhìn chung bị chia cắt bởi các dãy đồi núi, hệ thống sông suối, khe tụ thủy và các vùng trũng tự nhiên, tạo nên cảnh quan đa dạng và đặc trưng của khu vực phía Nam của tỉnh Đắk Lắk.

Địa hình toàn khu vực có xu hướng thấp dần từ phía Nam và Tây Nam xuống phía Bắc và Đông Bắc. Cao độ địa hình biến đổi tương đối lớn, từ khoảng 450 m đến 900 m so với mực nước biển. Các khu vực núi cao tập trung chủ yếu ở phía Nam và Tây Nam, có độ cao phổ biến từ 800 – 900 m, trong khi khu vực trung tâm, phía Bắc và Đông Bắc có địa hình tương đối bằng phẳng hoặc lượn sóng nhẹ, với cao độ trung bình từ 450 – 500 m.

Xét về cấu trúc địa hình, khu vực được phân thành hai dạng chủ yếu:

Địa hình đồi núi và gò cao chiếm khoảng 52 – 55% diện tích tự nhiên, phân bố tập trung ở phía Nam, Tây Nam và Tây khu vực nghiên cứu. Đây là vùng có độ dốc lớn, địa hình bị chia cắt mạnh bởi các sườn đồi, khe suối và các thung lũng nhỏ. Khu vực này có vai trò quan trọng trong bảo vệ rừng đầu nguồn, duy trì cân bằng sinh thái, bảo tồn đa dạng sinh học và tạo lập cảnh quan tự nhiên đặc trưng.

Địa hình tương đối bằng phẳng, thấp trũng và lượn sóng nhẹ chiếm khoảng 45 – 48% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu tại khu vực trung tâm, phía Bắc và Đông Bắc. Địa hình có độ dốc nhỏ, điều kiện xây dựng thuận lợi, tập trung nhiều khu dân cư hiện hữu, đất sản xuất nông nghiệp và các tuyến giao thông chính. Đây

cũng là vùng có tiềm năng phát triển sản xuất lúa nước, cây ngắn ngày, cây công nghiệp và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong tương lai.

1.1.3. Chế độ thủy văn

Hòa Sơn có nguồn tài nguyên nước tương đối phong phú, bao gồm cả nước mặt và nước ngầm, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, cấp nước sinh hoạt và duy trì hệ sinh thái tự nhiên. Tuy nhiên, nguồn nước có sự phân hóa rõ rệt theo mùa, chịu ảnh hưởng lớn của chế độ mưa vùng Tây Nguyên, dẫn đến tình trạng dư thừa nước vào mùa mưa và thiếu nước cục bộ vào mùa khô.

Nguồn nước mặt: Mạng lưới thủy văn của khu vực khá phát triển, trong đó sông Krông Ana là trục thủy văn chính, chảy dọc và bao quanh khu vực phía Bắc, đóng vai trò là nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt. Bên cạnh đó, hệ thống các suối như Ea Tlong, Ea Ngan, Ea Elan Niong, Ea Dhiêm, Ea KChur cùng nhiều phụ lưu nhỏ bắt nguồn từ vùng núi cao phía Nam và dãy núi Chư Yang Sin, có hướng dòng chảy chủ yếu từ Nam xuống Bắc, góp phần bổ sung nguồn nước cho lưu vực sông Krông Ana.

Ngoài hệ thống sông suối tự nhiên, khu vực còn có nhiều công trình thủy lợi quan trọng như các hồ chứa, đập dâng và đập tràn phục vụ sản xuất nông nghiệp, tiêu biểu là hồ chứa Ê Juôi, Ê Hra, đập Yang Reh, đập tràn Buôn Krông, đập dâng Thôn 2, đập Bồi Buôn Plum, Băng Kung, Cư Mil và nhiều công trình thủy lợi nhỏ khác. Riêng đập Yang Reh hiện đang bảo đảm nguồn nước tưới cho trên 160 ha đất lúa, góp phần ổn định sản xuất nông nghiệp trong khu vực.

Mặc dù nguồn nước mặt khá dồi dào, song phân bố không đồng đều theo thời gian. Vào mùa mưa, lưu lượng các sông suối tăng nhanh, mực nước sông Krông Ana thường dâng cao gây ngập úng tại các khu vực sản xuất thấp trũng ven sông, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất và đời sống dân cư. Ngược lại, trong mùa khô, nhiều sông suối cạn kiệt, khả năng cung cấp nước giảm đáng kể, làm gia tăng nguy cơ thiếu nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Thực tế cho thấy việc đầu tư hoàn thiện hệ thống thủy lợi, hồ chứa và các công trình điều tiết nước là yêu cầu quan trọng nhằm chủ động nguồn nước, nâng cao hiệu quả sản xuất và giảm thiểu thiệt hại do thiên tai.

Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm trên địa bàn được đánh giá tương đối dồi dào, phân bố chủ yếu trong các tầng đá bazan phong hóa và các thành tạo phun trào bazan, với độ sâu khai thác phổ biến từ 11 m đến 120 m. Trữ lượng nước ngầm nhìn chung khá tốt, đặc biệt tại các khu vực phía Bắc, nơi điều kiện địa chất thuận lợi cho quá trình tích trữ và bổ cập nguồn nước dưới đất.

Tuy nhiên, chế độ nước ngầm cũng biến động theo mùa. Trong mùa mưa, mực nước ngầm dâng cao nhưng chất lượng nước tại một số khu vực dân cư có xu hướng giảm do hiện tượng đục nước và ảnh hưởng từ nước mặt thẩm thấu, làm hạn chế khả năng sử dụng trực tiếp cho sinh hoạt. Ngược lại, vào mùa khô, mực nước ngầm thường hạ thấp khoảng 4–5 m, thậm chí một số nơi xảy ra tình trạng thiếu nước cục bộ, nhưng chất lượng nước nhìn chung ổn định và tốt hơn mùa mưa.

1.2. Hiện trạng kinh tế

Tốc độ tăng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn trong 6 tháng năm 2026 là 3,5%.

Tổng thu ngân sách trên địa bàn ước thực hiện 119,617 triệu đồng.

Tổng chi ngân sách ước đạt 84.490 triệu đồng.

Tổng thu nhập bình quân đầu người theo giá hiện hành 6 tháng năm 2026: đạt 22,4 triệu đồng/người/năm.

Tỷ lệ trường học đạt chuẩn Quốc gia 72,72%.

Công tác phổ cập giáo dục đạt chuẩn mầm non cho trẻ 5 tuổi; phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi đạt mức độ 3; phổ cập trung học cơ sở đạt mức độ 2; xóa mù chữ mức độ 2.

1.2.1. Nông nghiệp

Trồng trọt: Tổng diện tích gieo trồng trong 6 tháng đầu năm: 2.737,35 ha. Cụ thể như sau: Lúa nước: 1.222,3ha; Ngô: 135 ha; Rau xanh các loại 269 ha; Khoai lang 52 ha; cây trồng khác 858 ha, cây ăn quả: 358,3 ha, cây lâu năm: 115,75ha. Sản lượng lương thực ước đạt 27,612 tấn. Nhìn chung cây trồng sinh trưởng tốt, không dịch bệnh xảy ra ảnh hưởng đến năng suất.

Chăn nuôi – thú ý: hoạt động chăn nuôi trên địa bàn xã cơ bản ổn định và phát triển. Tổng đàn gia súc, gia cầm lũy kế đạt 144.810 con, trong đó đàn gia súc 30.815 con, đàn gia cầm 113.995 con. Các hộ chăn nuôi duy trì sản xuất ổn định, từng bước áp dụng các biện pháp kỹ thuật trong chăm sóc, nuôi dưỡng, góp phần nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và mang lại nguồn thu nhập, hiệu quả kinh tế cho người dân.

Công tác phòng, chống dịch bệnh trên đàn vật nuôi được địa phương quan tâm triển khai đồng bộ và thường xuyên. Việc kiểm tra, giám sát, phát hiện sớm các nguy cơ phát sinh dịch bệnh được thực hiện chặt chẽ; công tác tuyên truyền, hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp vệ sinh, tiêu độc khử trùng và tiêm phòng cho đàn vật nuôi được chú trọng. Trong 6 tháng đầu năm 2026, trên địa bàn xã không ghi nhận các ổ dịch bệnh nguy hiểm trên đàn gia súc, gia cầm, góp phần bảo đảm an toàn dịch bệnh, duy trì và phát triển sản xuất chăn nuôi theo hướng ổn định, bền vững.

Lâm nghiệp: Tổng diện tích rừng trên địa bàn xã hiện có khoảng 3.052,13 ha, trong đó rừng tự nhiên 2.527,13 ha, rừng trồng 525 ha. Công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng tiếp tục được quan tâm triển khai thực hiện, góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế lâm nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái. Trong 6 tháng đầu năm 2026, trên địa bàn xã đã thực hiện khai thác khoảng 85 ha rừng trồng, với tổng giá trị sản xuất ước đạt 8,5 tỷ đồng, góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

Đã xây dựng phương án PCCCR mùa khô năm 2026 trên địa bàn xã, thường xuyên phối hợp với Hạt kiểm lâm khu vực Krông Bông tổ chức các buổi tuyên

truyền nâng cao ý thức cho người dân, không để xảy ra cháy rừng trên địa bàn; xây dựng kế hoạch kiểm tra, truy quét, phòng, chống phá rừng và PCCCR.

Giao thông, thủy lợi: Đã triển khai sửa chữa các tuyến kênh mương phục vụ cho sản xuất vụ Đông Xuân 2025- 2026 và chống hạn cho diện tích hoa màu trên địa bàn xã.

Theo dõi hoạt động của 02 trạm bơm Cư Mil và Công trường thuộc Tổ hợp tác Sản xuất nông nghiệp thôn 2 Ea Trul, đảm bảo phục vụ nhu cầu tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp, đồng thời thỏa thuận với các hộ dân thuộc thôn 2 và Buôn Cư Mil về việc hiến đất để mở tuyến kênh Trạm bơm Cư Mil.

Quản lý và vận hành điều tiết nước sạch cho các hộ dân dùng nước sinh hoạt tại Thôn 3, Thôn 2, Thôn 1, Buôn Ja, Buôn Plum và Buôn Băng Kung. Mở mới đường ống nước sạch và lắp ráp đồng hồ cho 50 hộ dân dùng nước cho các hộ dân thôn 2 Ea Trul.

1.2.2. Thương mại – dịch vụ

Hoạt động sản xuất, kinh doanh và lưu thông hàng hóa trên địa bàn xã trong 6 tháng đầu năm 2026 diễn ra ổn định; nguồn cung hàng hóa cơ bản đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của Nhân dân. Giá cả các mặt hàng thiết yếu tương đối ổn định, không xảy ra tình trạng khan hiếm hàng hóa, đầu cơ, găm hàng hoặc tăng giá bất hợp lý.

Trong 6 tháng đầu năm đã tiếp nhận và xử lý 01 hồ sơ cấp phép đủ điều kiện hàng bán lẻ LPG chai (bán ga). Tiếp nhận 68 hồ sơ đề nghị cấp mới giấy phép kinh doanh; 21 hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy phép kinh doanh. Tiếp nhận và giải quyết 12 hồ sơ chấm dứt hoạt động kinh doanh và 01 hồ sơ tạm nghỉ kinh doanh trong 3 tháng.

Phối hợp với đoàn chi cục Thuế xác minh 2 cơ sở kinh doanh thôn 3 Yang Reh cũ (Lê Thị Hoa, Nguyễn Mạnh Quân) và thôn 4 Yang Reh cũ (Nguyễn Công Trình) không có địa điểm kinh doanh tại cơ sở đăng ký kinh doanh.

1.2.3. Sản xuất công nghiệp - xây dựng

Các công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã hoạt động ổn định, chủ yếu gồm các cơ sở sản xuất, chế biến nông sản, cơ khí nhỏ, mộc dân dụng và một số ngành nghề dịch vụ phục vụ sản xuất và đời sống của người dân.

Các công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp cơ bản chấp hành tốt các quy định về sản xuất, kinh doanh, không phát sinh vấn đề phức tạp về môi trường và an toàn lao động.

1.2.4. Chương trình mục tiêu quốc gia

Xây dựng nông thôn mới: Đối với tiêu chuẩn cũ đến nay, xã Hòa Sơn đã đạt được 14/19 tiêu chí trong xây dựng nông thôn mới, hiện nay còn 5 tiêu chí chưa đạt gồm: Tiêu chí số 6 về cơ sở vật chất văn hoá, tiêu chí số 10 về thu nhập, tiêu chí số 11 về nghèo đa chiều, tiêu chí số 16 về văn hoá và tiêu chí số 17 về môi trường, an toàn thực phẩm; đối với tiêu chuẩn xã nông thôn mới (Kèm theo

Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ) hiện tại xã Hòa Sơn đạt 0/10 tiêu chí.

Duy trì sản phẩm OCOP đối với sản phẩm hạt Mắc ca của cửa hàng Diệp Minh Khôi, thôn 1 Yang Reh, xã Hòa Sơn.

Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi (1719), Chương trình mục tiêu Quốc gia giảm nghèo bền vững: thường xuyên theo dõi, kiểm tra các nhóm sinh kế, mô hình trồng trọt, chăn nuôi đã thực hiện trong năm 2025 và triển khai kế hoạch thực hiện năm 2026 đến các đối tượng thụ hưởng theo quy định.

1.3. Hiện trạng xã hội

1.3.1. Hiện trạng phân bố dân cư

Năm 2025, dân số toàn khu vực đạt 25.846 người, phân bố không đồng đều và chịu ảnh hưởng bởi điều kiện địa hình, mạng lưới giao thông cũng như tập quán sinh sống của cộng đồng dân cư.

Hiện trạng phân bố dân cư được hình thành theo hai dạng chủ yếu:

- Dân cư tập trung tại các thôn, buôn hiện hữu, tạo thành các cụm dân cư có mật độ tương đối cao, gắn với các trung tâm sinh hoạt cộng đồng, sản xuất và dịch vụ của địa phương.

Dân cư phân tán dọc theo các tuyến giao thông chính, đặc biệt là Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692 và các tuyến đường liên xã, liên thôn, thuận lợi cho hoạt động sản xuất nông nghiệp và giao thương.

Nhà ở trên địa bàn chủ yếu là nhà kiên cố và bán kiên cố, được xây dựng ổn định, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân. Các loại hình nhà ở khá đa dạng, bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà vườn, nhà ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ và các công trình phụ trợ phục vụ đời sống dân cư. Tuy nhiên, kiến trúc và hình thái xây dựng giữa các khu vực còn thiếu tính đồng bộ, chưa tạo được bản sắc kiến trúc đặc trưng và cảnh quan thống nhất.

Đánh giá chung

- Dân cư phân bố tương đối phù hợp với điều kiện tự nhiên, sản xuất và hệ thống giao thông hiện hữu.

- Chất lượng nhà ở nhìn chung khá tốt, phần lớn là nhà kiên cố và bán kiên cố; tỷ lệ nhà tạm còn thấp và có xu hướng giảm.

- Các khu dân cư hiện hữu cơ bản đáp ứng nhu cầu ở của người dân, đồng thời gắn kết chặt chẽ với các hoạt động sản xuất nông nghiệp và dịch vụ địa phương.

- Tuy nhiên, hình thái kiến trúc và tổ chức không gian xây dựng còn thiếu đồng bộ; một số khu vực dân cư phát triển dọc các tuyến giao thông có nguy cơ gây khó khăn cho việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật và quản lý phát triển không gian trong tương lai.

- Các khu dân cư xây dựng theo quy hoạch cơ bản đảm bảo điều kiện hạ tầng và môi trường sống, tạo tiền đề thuận lợi cho quá trình chỉnh trang.



Hình 3. Nhà ở dọc đường ĐT.692



Hình 4. Nhà ở phân bố tập trung

1.3.2. Sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch

Dân số xã Hòa Sơn là 25.846 người, mật độ dân số đạt 237 người/km^2.

Bảng 1. Hiện trạng dân số xã Hòa Sơn

STT	Đơn vị	Dân số	Ghi chú
1	Thôn 1	1.381	Đổi tên thôn 4 Yang Reh thành thôn 1
2	Thôn 2	1.705	Sắp xếp buôn Trôk Ắk, thôn 2, thôn 3 Yang Reh
3	Thôn 3	2.006	Sắp xếp Thôn 1 Yang Reh, thôn 1 Ea Trul
4	Thôn 4	1.806	Đổi tên thôn 2 Ea Trul
5	Thôn 5	1.948	Sắp xếp buôn Krông, thôn 1 Hòa Sơn và thôn 3 Ea Trul
6	Thôn 6	1.499	Sắp xếp Thôn 2 Hòa Sơn, thôn Thanh Phú
7	Thôn 7	1.204	Thôn 7 và thôn Tân Sơn
8	Thôn 8	1.473	Sắp xếp Thôn 3 Hòa Sơn, thôn Quảng Đông
9	Thôn 9	1.886	Sắp xếp Thôn 4, thôn 5 thôn 6 Hòa Sơn
10	Thôn 10	1.705	Sắp xếp Thôn 8, thôn 9 Hòa Sơn
11	Thôn 11	1.424	Sắp xếp Thôn 10, thôn Hòa Xuân
12	Buôn Cư Mil	2.263	Sắp xếp buôn Cư Mil, buôn Ja Ea Trul và buôn Ktluốt
13	Buôn Băng Kung	1.089	Giữ nguyên
14	Buôn Cuah	1.256	Giữ nguyên
15	Buôn Ja	993	Giữ nguyên
16	Buôn Plum	998	Giữ nguyên
17	Buôn Yang Reh	1.210	Giữ nguyên
Tổng		**25.846**	

2. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2025 trên địa bàn xã Hòa Sơn, tổng diện tích tự nhiên của xã là: 10.904,27ha. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Đất nông nghiệp: 9.637,49 ha, chiếm 88,38% tổng diện tích tự nhiên;

Đất xây dựng: 818,27 ha, chiếm 7,5% tổng diện tích tự nhiên;

Đất khác: 448,51 ha, chiếm 4,11% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng 2. Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 xã Hòa Sơn

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng 2025	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	**10.904,27**	**100,00**
1	**Đất nông nghiệp**	**9.637,49**	**88,38**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	6.508,32	59,69
1.2	Đất lâm nghiệp	3.071,55	28,17
1.3	Đất nuôi trồng thuỷ sản	43,14	0,40
1.4	Đất nông nghiệp khác	14,48	0,13
2	**Đất xây dựng**	**818,27**	**7,50**
2.1	Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư	248,73	2,28
2.2	Đất công cộng	22,74	0,21
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	8,59	0,08
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,68	0,01
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	6,44	0,06
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	249,81	2,29
2.8.1	*Đất giao thông*	*216,48*	*1,99*
2.8.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*0,23*	
2.8.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*32,07*	*0,29*
2.8.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*1,03*	*0,01*
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	115,68	1,06
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	165,6	1,52
3	**Đất khác**	**448,51**	**4,11**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	347,83	3,19
3.2	Đất chưa sử dụng	100,68	0,92

Nguồn: Thống kê đất đai xã Hòa Sơn, năm 2025

Năm 2025, tổng diện tích tự nhiên xã Hòa Sơn khoảng 10.904,27 ha. Cơ cấu sử dụng đất cho thấy Hòa Sơn vẫn là địa bàn có tính chất nông nghiệp rõ nét, quỹ đất sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ trọng rất lớn; đất xây dựng và đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ thấp, trong khi vẫn còn một phần diện tích đất chưa sử dụng. Đây là cơ sở quan trọng để tổ chức không gian phát triển theo hướng nông nghiệp hàng hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp dịch vụ, du lịch sinh thái và phát triển dân cư nông thôn.

Đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng chủ đạo với diện tích 9.637,49 ha, chiếm 88,38% diện tích tự nhiên, trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp 6.508,32 ha, chiếm 59,69%, là nhóm đất có quy

mô lớn nhất, tạo nền tảng cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa.

- Đất lâm nghiệp 3.071,55 ha, chiếm 28,17%, có vai trò quan trọng trong bảo vệ môi trường, duy trì hệ sinh thái, bảo vệ nguồn nước và tạo nền tảng để phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm gắn với cảnh quan tự nhiên.

- Đất nuôi trồng thủy sản 43,14 ha, chiếm 0,40%.

- Đất nông nghiệp khác 14,48 ha, chiếm 0,13%.

Đất xây dựng có quy mô tương đối thấp, phản ánh mức độ đô thị hóa và tập trung dân cư chưa cao với diện tích 818,43 ha, chiếm 7,50% diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Đất đơn vị ở hoặc khu dân cư 248,73 ha, chiếm 2,28%;

- Đất giao thông g 216,48 ha, chiếm 1,99%;

- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất 115,68 ha, chiếm 1,06%;

- Đất quốc phòng, an ninh 165,61 ha, chiếm 1,52%;

- Đất khác với diện tích 448,51 ha chiếm 4,11%.

3. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng xã hội cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan

3.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội

3.1.1. Hiện trạng các công trình hành chính

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBMTTQ Việt Nam xã Hòa Sơn với diện tích 0,45ha. Sử dụng từ Trụ sở HĐND - UBND xã Hòa Sơn (cũ)

- Trụ sở làm việc của UBND xã Hòa Sơn với diện tích 0,12 ha. Sử dụng từ Trụ sở HĐND – UBND xã Ea Trul (cũ)

- Trụ sở Công an xã, Ban chỉ huy Quân sự xã Hòa Sơn diện tích 0,70 ha. Sử dụng từ trụ sở Ủy ban nhân dân xã Yang Reh (cũ).

- Trụ sở công an xã Hòa Sơn diện tích 0,23 ha. Sử dụng từ trụ sở Công an xã Hòa Sơn (cũ).

Bảng 3. Hiện trạng công trình cơ sở, trụ sở hành chính

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBMTTQ VN xã Hòa Sơn	Thôn 9	0,45	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
2	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn	Buôn Băng Kung	0,12	
3	Trụ sở Công an xã Hòa Sơn	Thôn 8	0,23	Thôn 3, xã Hòa Sơn (cũ)
4	Trụ sở công an, Ban Chỉ huy Quân sự xã Hòa Sơn	Thôn 2	0,70	Thôn 3, xã Yang Reh(cũ)



Hình 5. Trụ sở Đảng ủy xã Hòa Sơn



Hình 6. Trụ sở UBND xã Hòa Sơn

3.1.2. Giáo dục và đào tạo

Trên địa bàn xã hiện có 06 cơ sở giáo dục, gồm 02 trường Mẫu giáo, 01 trường Tiểu học, 01 trường Tiểu học và Trung học cơ sở và 01 trường Trung học cơ sở. Đội ngũ cán bộ quản lý, giáo viên cơ bản đáp ứng yêu cầu về số lượng và chất lượng, phục vụ nhu cầu dạy và học trên địa bàn.

Trong những năm qua, xã đã từng bước duy trì ổn định mạng lưới trường, lớp; nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo; thực hiện tốt công tác phổ cập giáo dục, xóa mù chữ. Công tác phối hợp rà soát, đánh giá và chấm điểm công nhận phổ cập giáo dục ở các cấp học được thực hiện thường xuyên; cơ sở vật chất trường học, chất lượng đội ngũ giáo viên và kết quả học tập của học sinh từng bước được cải thiện, góp phần đáp ứng yêu cầu phát triển giáo dục của địa phương.

Bảng 4. Hiện trạng hệ thống giáo dục và đào tạo

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Cấp mầm non**			
1	Trường Mẫu giáo Yang Reh	Thôn 3	0,04	Thôn 1 – Xã Yang Reh (cũ)
1.1	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (Phân hiệu 1)*	*Thôn 4*	*0,04*	*Trường Mẫu giáo Ea Trul (Điểm chính) (Thôn 2 , xã Ea Trul - (cũ))*
1.2	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (Phân hiệu 2)*	*Thôn 1*	*0,02*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Thôn 4, xã Yang Reh (cũ))*
		Buôn Cuah	0,05	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh - (Buôn Cuah, xã Yang Reh (cũ))*
1.3	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 2*	0,02	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh- (Thôn 2, xã Yang Reh (cũ))*

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1.4	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Yang Reh*	0,03	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh - (Buôn Yang Reh- xã Yang Reh (cũ))*
1.5	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 2*	0,04	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Thôn 3 – xã Yang Reh (cũ))*
1.6	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 2*	0,02	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Buôn Trôk Ắt, xã Yang Reh (cũ))*
1.7	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 3*	*0,03*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 1, xã Ea Trul (cũ))*
1.8	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 4*	*0,08*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 2, xã Ea Trul (cũ))*
1.9	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 5*	*0,06*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 3, xã Ea Trul (cũ))*
1.10	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Băng Kung*	*0,05*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Băng Kung, xã Ea Trul (cũ))*
1.11	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Plum*	*0,04*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Plum, xã Ea Trul (cũ))*
1.12	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Cư Mil*	*0,04*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (buôn Cư Mil, xã Ea Trul (cũ))*
1.13	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Cư Mil*	*0,04*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Ktluốt, xã Ea Trul (cũ))*
1.14	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 5*	*0,03*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Krông, xã Ea Trul (cũ))*
2	Trường Mẫu giáo Sơn Ca	Thôn 10	0,29	Thôn 8 – Xã Hòa Sơn (cũ)

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
2.1	*Trường Mẫu giáo Sơn Ca (phân hiệu)*	*Thôn 6*	*0,12*	*Trường Mẫu giáo Phong Lan -Thôn Thanh Phú - xã Hòa Sơn (cũ)*
2.2	*Điểm trường Trường Mẫu giáo Sơn Ca*	*Thôn 7*	*0,02*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Phong Lan - Thôn 7 - Hòa Sơn(cũ)*
2.3	*Điểm trường Trường Mẫu giáo Sơn Ca*	*Buôn Ja*	*0,14*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Sơn Ca - Buôn Ja - Hòa Sơn (cũ)*
II	**Cấp tiểu học**			
3	Trường Tiểu học Yang Reh	Buôn Cuah	0,29	Buôn Cuah - xã Yang Reh (cũ)
3.1	*Trường tiểu học Yang Reh (Phân hiệu)*	*Buôn Yang Reh*	*0,12*	*Buôn Yang Reh - xã Yang Reh (cũ)*
3.2	*Điểm trường Trường tiểu học Yang Reh*	*Thôn 3*	*0,14*	*Thôn 1 - xã Yang Reh (cũ)*
3.3	*Điểm trường Trường tiểu học Yang Reh*	*Thôn 1*	*0,24*	*Thôn 4 - xã Yang Reh (cũ)*
4	Trường Tiểu học Hòa Sơn	Thôn 10	0,82	Trường Tiểu học Sơn Đông -Thôn 9, Hòa Sơn (cũ)
4.1	*Trường Tiểu học Hòa Sơn (Phân hiệu)*	*Thôn 6*	*0,63*	*Trường Tiểu học Sơn Tây -Thôn Thanh Phú, Hòa Sơn (cũ)*
4.2	*Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn*	*Buôn Ja*	*0,14*	*Điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông - Buôn Ja, xã Hòa Sơn (cũ)*
4.3	*Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn*	*Thôn 9*	*0,09*	*Điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông - Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)*
4.4	*Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn*	*Thôn 7*	*0,19*	*Điểm trường Trường tiểu học Sơn Tây - Thôn 7, xã Hòa Sơn (cũ)*
4.5	*Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn*	*Thôn 5*	*0,09*	*Điểm trường Trường tiểu học Sơn Tây - Thôn 1, xã Hòa Sơn (cũ)*
II	**Cấp trung học cơ sở**			
5	Trường Tiểu học - THCS Êa Trul	Buôn Băng Kung	0,70	

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
5.1	*Trường Tiểu học - THCS Êa Trul (Phân hiệu)*	*Thôn 3*	*0,48*	*Trường THCS Hùng Vương - Thôn 1, xã Yang Reh (cũ)*
6	Trường THCS Hòa Sơn	Thôn 9	0,48	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
6.1	*Trường THCS Êa Trul (phân hiệu)*	*Thôn 5*	*1,22*	*Trường THCS Ea Trul - Thôn 3, xã Ea Trul (cũ)*



Hình 7. Trường Mẫu giáo Sơn Ca (Phân hiệu)



Hình 8. Trường Tiểu học Hòa Sơn





Hình 9. Trường Tiểu học và THCS Êa Trul

3.1.3. Cơ sở y tế

Hiện nay, trên địa bàn xã có 03 điểm khám, chữa bệnh, cơ bản phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu của người dân. Các công trình y tế được đầu tư xây dựng tương đối kiên cố, chất lượng công trình cơ bản đảm bảo, đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe của người dân trên địa bàn.

Các điểm khám, chữa bệnh hiện nay chủ yếu được kế thừa từ các trạm y tế của các đơn vị hành chính cấp xã trước khi thực hiện sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính. Trong đó, Trạm Y tế xã Hòa Sơn được bố trí tại thôn 2, với diện tích khoảng 0,19 ha; 02 điểm y tế còn lại tiếp tục được duy trì tại các khu vực dân cư

của các đơn vị hành chính trước sáp nhập nhằm bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế của người dân

Bảng 5. Hiện trạng công trình y tế

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích(ha)	Ghi chú
1	Trạm y tế xã Hòa Sơn	Thôn 2	0,19	Thôn 3 – xã Yang Reh (cũ)
2	Điểm y tế Ea Trul	Buôn Băng Kung	0,06	Buôn Băng Kung, xã Ea Trul (cũ)
3	Điểm y tế Hòa Sơn	Thôn 9	0,11	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)



Hình 10. Điểm y tế Ea Trul



Hình 11. Điểm y tế Hòa Sơn

3.1.4. Văn hoá – thể thao

Hiện nay, trên địa bàn xã Hòa Sơn có 02 nhà văn hóa cấp xã và 31 nhà văn hóa thôn, buôn, sinh hoạt cộng đồng được phân bố tại các khu dân cư. Hệ thống thiết chế văn hóa cơ bản đáp ứng nhu cầu hội họp, tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao, tuyên, đồng thời là nơi sinh hoạt cộng đồng, góp phần giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống và tăng cường khối đại đoàn kết toàn dân. Cụ thể như sau:

Bảng 6. Hiện trạng hệ công trình văn hóa – thể thao

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Trung tâm văn hóa - thể thao cấp xã**			
1	Nhà trưng bày buôn Ja	Buôn Ja	0,16	Buôn Ja, xã Hòa Sơn (cũ)
2	Nhà văn hóa Hòa Sơn	Thôn 9	0,13	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
II	**Nhà văn hóa thôn, buôn**			
3	Nhà văn hóa thôn 1	Thôn 5	0,19	Thôn 1, xã Hòa Sơn (cũ)

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
4	Nhà văn hóa thôn 2	Thôn 6	0,04	Thôn 2, xã Hòa Sơn (cũ)
5	Nhà văn hóa thôn 3	Thôn 8	0,03	Thôn 3, xã Hòa Sơn (cũ)
6	Nhà văn hóa thôn 4	Thôn 9	0,13	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
7	Nhà văn hóa thôn 5	Thôn 9	0,08	Thôn 5, xã Hòa Sơn (cũ)
8	Nhà văn hóa thôn 6	Thôn 9	0,05	Thôn 6, xã Hòa Sơn (cũ)
9	Nhà văn hóa thôn 7	Thôn 7	0,11	Thôn 7, xã Hòa Sơn (cũ)
10	Nhà văn hóa thôn 8	Thôn 10	0,11	Thôn 8, xã Hòa Sơn (cũ)
11	Nhà văn hóa thôn 9	Thôn 10	0,04	Thôn 9, xã Hòa Sơn (cũ)
12	Nhà văn hóa thôn 10	Thôn 11	0,09	Thôn 10, xã Hòa Sơn (cũ)
13	Nhà văn hóa thôn Hoà Xuân	Thôn 11	0,1	Thôn Hoà Xuân, xã Hòa Sơn (cũ)
14	Nhà văn hóa thôn Quảng Đông	Thôn 8	0,02	Thôn Quảng Đông, xã Hòa Sơn (cũ)
15	Nhà văn hóa thôn Tân Sơn	Thôn 7	0,1	Thôn Tân Sơn, xã Hòa Sơn (cũ)
16	Nhà văn hóa thôn Thanh Phú	Thôn 6	0,08	Thôn Thanh Phú, xã Hòa Sơn (cũ)
17	Nhà văn hóa cộng đồng Buôn Ja	Buôn Ja	0,03	Buôn Ja, xã Hòa Sơn (cũ)
18	Nhà văn hóa thôn 1	Thôn 3	0,06	Thôn 1, xã Ea Trul (cũ)
19	Nhà văn hóa thôn 2	Thôn 4	0,03	Thôn 2, xã Ea Trul (cũ)
20	Nhà văn hóa thôn 3	Thôn 5	0,06	Thôn 3, xã Ea Trul (cũ)
21	Nhà văn hóa cộng đồng Ktluôt	Buôn Cư Mil	0,04	Buôn Ktluôt, xã Ea Trul (cũ)
22	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Plum	Buôn Plum	0,03	Buôn Plum, xã Ea Trul (cũ)
23	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Băng Kung	Buôn Băng Kung	0,03	Buôn Băng Kung, xã Ea Trul (cũ)
24	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Cư Mil	Buôn Cư Mil	0,01	Buôn Cư Mil, xã Ea Trul (cũ)
25	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Krông	Thôn 5	0,03	Buôn Krông, xã Ea Trul (cũ)

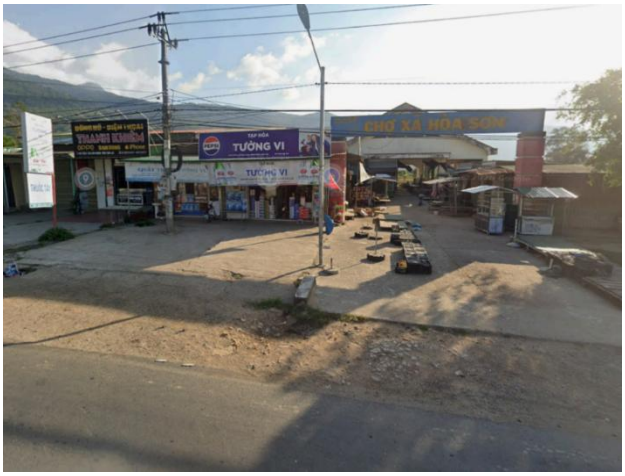
STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
26	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Ja	Buôn Cư Mil	0,03	Buôn Ja, xã Ea Trul (cũ)
27	Nhà văn hóa Thôn 1	Thôn 3	0,05	Thôn 1, xã Yang Reh (cũ)
28	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng thôn 2	Thôn 2	0,05	Thôn 2, xã Yang Reh (cũ)
29	Nhà văn hóa thôn 3	Thôn 2	0,03	Thôn 3 , xã Yang Reh (cũ)
30	Nhà văn hóa thôn 4	Thôn 1	0,03	Thôn 4 , xã Yang Reh (cũ)
31	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Cuah	Buôn Cuah	0,05	Buôn Cuah, xã Yang Reh (cũ)
32	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Trôk Ắt	Thôn 2	0,05	Buôn Trôk Ắt , xã Yang Reh (cũ)
33	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Yang Reh	Buôn Yang Reh	0,03	Buôn Yang Reh , xã Yang Reh (cũ)
III	**Bia tưởng niệm**			
34	Bia tưởng niệm Hòa Sơn	Thôn 9	-	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)

3.1.5. Cơ sở thương mại dịch vụ

Hiện nay, trên địa bàn xã Hòa Sơn có 02 chợ dân sinh đang hoạt động, phân bố tại các khu vực trung tâm dân cư, cơ bản đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của người dân trong xã và các khu vực lân cận. Các chợ không chỉ phục vụ nhu cầu tiêu dùng hàng ngày mà còn là nơi thu mua, tiêu thụ các sản phẩm nông nghiệp, góp phần thúc đẩy hoạt động thương mại, dịch vụ và phát triển kinh tế địa phương.

Bảng 7. Hiện trạng các công trình thương mại dịch vụ

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Chợ Hòa Sơn	Thôn 8	0,8	Thôn 3 – xã Hòa Sơn (cũ)
2	Chợ Ea Trul	Thôn 3	0,35	Thôn 1- xã Ea Trul (cũ)



Hình 12. Chợ Hòa Sơn

3.1.6. Di tích lịch sử, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng

Trên địa bàn xã Hòa Sơn hiện có 05 cơ sở tôn giáo, gồm 01 cơ sở Công giáo và 04 cơ sở Phật giáo. Các cơ sở tôn giáo cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng, tôn giáo của nhân dân, đồng thời là nơi tổ chức các hoạt động văn hóa, từ thiện, nhân đạo và góp phần giữ gìn, phát huy các giá trị đạo đức, văn hóa trong cộng đồng dân cư.

Bảng 8. Hiện trạng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Nhà thờ Kim Sơn	Thôn 2	0,41	Thôn 3, xã Yang Reh (cũ)
2	Chùa Phước Bảo	Thôn 3	0,2	Thôn 1 – Ea Trul
3	Chùa Phước Thiện	Thôn 8	0,34	Thôn Quảng Đông, xã Hòa Sơn (cũ)
4	Chùa Phước Đức	Thôn 6	0,71	Thôn 2, xã Hòa Sơn (cũ)
5	Chùa Thạch Sơn	Thôn 9	0,71	Thôn 6, xã Hòa Sơn (Cũ)



Hình 13. Chùa Phước Thiện



Hình 14. Nhà thờ Kim Sơn

4.1.7. Bưu chính, viễn thông

Trên địa bàn xã Hòa Sơn hiện có 01 điểm Bưu điện văn hóa xã với diện tích khoảng 92 m², đóng vai trò cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông và phục vụ nhu cầu tiếp cận thông tin của người dân. Công trình góp phần hỗ trợ công tác thông tin, tuyên truyền. Đồng thời đáp ứng nhu cầu giao dịch bưu chính và tiếp cận các dịch vụ công của cộng đồng dân cư.



Hình 15. Bưu điện văn hóa Hòa Sơn

3.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.2.1. Hiện trạng giao thông

**** Giao thông đối ngoại***

Trong những năm qua, hệ thống giao thông trên địa bàn xã Hòa Sơn đã được quan tâm đầu tư, nâng cấp, từng bước đáp ứng nhu cầu đi lại, giao thương hàng hóa và phát triển kinh tế - xã hội. Địa phương có lợi thế về kết nối vùng khi nằm trên các tuyến giao thông quan trọng gồm Quốc lộ 27 và đường tỉnh ĐT.692 (Tỉnh lộ 12) với tổng chiều dài khoảng 23,90 km đi qua địa bàn.

- Quốc lộ 27: Điểm đầu tại xã Dray Bhăng, điểm cuối xã Liên Sơn Lắk. Dài 10,5km, kết cấu láng nhựa, cấp IV, phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ giao thương vận chuyển hàng hóa, kết nối các xã trong khu vực với nhau.

- Đường ĐT.692 (Tỉnh lộ 12): Điểm đầu tại Quốc lộ 27, điểm cuối xã Krông Bông. Dài 13,40km, kết cấu láng nhựa, cấp IV.

Bảng 9. Hiện trạng giao thông đối ngoại trên địa bàn xã

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)
1	Quốc lộ 27	Xã Dray Bhăng	Xã Liên Sơn Lắk	10,5
2	ĐT. 692 (Tỉnh lộ 12)	Quốc lộ 27	Xã Krông Bông	13,40

****Giao thông đối nội***

Mạng lưới giao thông đối nội trên địa bàn xã Hòa Sơn cơ bản được hình thành, kết nối giữa trung tâm xã với các thôn, buôn, khu dân cư, vùng sản xuất và các công trình hạ tầng xã hội. Trong những năm qua, hệ thống giao thông nông thôn được quan tâm đầu tư xây dựng, nâng cấp theo các chương trình phát triển hạ tầng và xây dựng nông thôn mới, góp phần cải thiện điều kiện đi lại, vận chuyển hàng hóa và phục vụ sản xuất của người dân. Cụ thể như sau:

- Đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối tại ranh giới xã Krông Bông; chiều dài khoảng 3,95 km, kết cấu bê tông.

- Đường liên xã Hòa Sơn – Dang Kang: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối tại ranh giới xã Dang Kang; chiều dài khoảng 2,97 km, kết cấu bê thông.

- Đường đi thôn 2 (buôn Trôk Ắt -cũ): Điểm đầu Quốc lộ 27, điểm cuối thôn 2 (buôn Trôk Ắt – cũ); chiều dài 1,2km; kết cấu bê tông.

- Tuyến đường từ buôn Băng Kung đi thôn 4 (thôn 2 –Ea Trul (cũ)): Điểm đầu buôn Băng Kung, điểm cuối thôn 4 (thôn 2 –Ea Trul (cũ)), dài 1,1 km, kết cấu bê tông.

- Đường đi buôn Cư Mil: Điểm đầu đường ĐT.692, điểm cuối buôn Cư Mil đầu dài 0,9 km, kết cấu bê tông.

- Tuyến đường từ buôn Plum đi buôn Cư Mil (buôn Ktluốt – cũ): điểm đầu buôn Plum, điểm cuối buôn Cư Mil (buôn Ktluốt – cũ) dài 1,8 km, kết cấu bê tông.

- Đường đi thôn 5 (buôn Krông-cũ): điểm đầu đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối thôn 5 (buôn Krông-cũ), dài 0,6 km, kết cấu bê tông.

- Tuyến đường từ thôn 7 - thôn 10: điểm đầu thôn 7, điểm cuối thôn 10, dài 3,6 km, kết cấu đường bê tông.

- Tuyến đường thôn 10 đi buôn Ja: điểm đầu thôn 10, điểm cuối buôn Ja, dài 1,5 km, kết cấu đường bê tông.

- Đường đi thôn 11: điểm đầu thôn 11 (thôn 10 -cũ), điểm cuối thôn 11 (thôn Hòa Xuân -cũ), dài 1,5km, kết cấu đường bê tông.

- Tuyến đường thôn 8 đi thôn 6: điểm đầu thôn 8 (thôn Quảng Đông-cũ), điểm cuối thôn 6 (thôn 2-cũ), dài 2,5km, kết cấu đường bê tông.

- Tuyến đường thôn 8 đi thôn 6: điểm đầu thôn 8 (thôn Quảng Đông-cũ), điểm cuối thôn 6 (thôn Thanh Phú-cũ), dài 1,2km, kết cấu đường bê tông.

- Đồng thời, trên địa bàn xã Hòa Sơn đường nội vùng các thôn, buôn: Có tổng chiều dài 170,4 km, Tỷ lệ đường thôn và đường liên thôn được cứng hoá đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh đạt khoảng 49,49%.

- Đường nội đồng trục chính nội đồng: hiện trạng là đường đất, mùa mưa đi lại khó khăn, chưa đáp ứng nhu cầu sản xuất và thu hoạch mùa màng của người dân.

Bảng 10. Hiện trạng giao thông đối nội trên địa bàn xã

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)
1	Đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông	Đường ĐT.692	Ranh giới xã Krông Bông	3,95
2	Đường liên xã Hòa Sơn – Dang Kang	Đường ĐT.692	Ranh giới xã Dang Kang	2,97
3	Đường đi thôn 2 (buôn Trôk Ắt - cũ)	Quốc lộ 27	Thôn 2 (buôn Trôk Ắt – cũ)	1,2
4	Tuyến đường từ buôn Băng Kung đi thôn 4 (thôn 2 –Ea Trul (cũ))	Buôn Băng Kung	Thôn 4 (thôn 2 –Ea Trul (cũ))	1,1
4	Đường đi buôn Cư Mil	Đường ĐT.692	Buôn Cư Mil	0,9
5	Tuyến đường từ buôn Plum đi buôn Cư Mil (buôn Ktluốt – cũ)	Buôn Plum	Buôn Cư Mil (buôn Ktluốt – cũ)	1,8
6	Đường đi thôn 5 (buôn Krông-cũ)	Đường ĐT.692	Thôn 5 (buôn Krông-cũ)	0,6
7	Tuyến đường từ thôn 7 - thôn 10	Thôn 7	Thôn 10	3,6
8	Tuyến đường thôn 10 đi buôn Ja	Thôn 10	Buôn Ja	1,5
9	Đường đi thôn 11	Thôn 11 (thôn 10 -cũ)	Thôn 11 (thôn Hòa Xuân -cũ)	1,5
10	Tuyến đường thôn 8 đi thôn 6	Thôn 8 (thôn Quảng Đông-cũ)	Thôn 6 (thôn 2-cũ)	2,5

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)
11	Tuyến đường thôn 8 đi thôn 6	Thôn 8 (thôn Quảng Đông-cũ)	Thôn 6 (thôn Thanh Phú-cũ)	1,2

b) Hệ thống cầu

Bảng 11. Hiện trạng hệ thống cầu trên địa bàn xã

STT	Hạng mục	Tải trọng (tấn)	Chiều dài cầu (m)	Kết cấu mố, trụ	Tình trạng sử dụng
1	Cầu Ya Trul	10	72	BTCT	Tốt
2	Cầu thôn 7 đi thôn 8	10	15	BTCT	Tốt
3	Cầu thôn 7 đi xã Krông Bông	10	20	BTCT	Tốt

3.2.2. Hệ thống thủy lợi

Trên địa bàn xã có các công trình hồ đập như: Đập Trôk Ắt, Hồ chứa Êjuôi, Hồ chứa Êhra, Đập tràn buôn Krông, Đập dâng thôn 2, Đập bổi buôn Plum, Băng Kung, Cư, Mil,… và 01 công trình thuỷ lợi là Hồ Yang Reh đảm bảo tưới tiêu cho gần 300ha lúa 2 vụ.

Kênh mương thủy lợi: Có tổng chiều dài 61,63 km, trong đó đã kiên cố hóa được 54,17km, đạt tỷ lệ chiếm 87,90% tổng số km kênh mương toàn xã. Đồng thời, tuyến kênh N1 đảm bảo nước tưới tiêu cho 488ha đất trồng lúa.

3.2.3. Hiện trạng cấp nước

Hiện nay, trên địa bàn xã có 01 công trình cấp nước tập trung bằng nguồn vốn chương trình 134 của Chính phủ. Phần lớn người dân trong xã sử dụng từ công trình nước riêng lẻ như: giếng đào, giếng khoan. Còn lại là nguồn nước từ suối, khe, hồ đập để phục vụ cho sinh hoạt (chủ yếu là hộ đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ).

3.2.4. Hệ thống thoát nước thải

Hiện xã chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải sinh hoạt chủ yếu tự chảy theo hướng dốc tự nhiên, thấm vào đất, chảy vào các khu vực tụ thủy rồi chảy ra sông suối, ao hồ. Nước thải các công trình công cộng và nước thải sản xuất được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và thoát theo dòng chảy nước mặt.

Bên cạnh đó, các hộ chăn nuôi lớn và nhỏ, ý thức của người dân trong chăn nuôi được nâng cao nên việc xây chuồng trại thoáng mát và sạch sẽ, phân thải ra môi trường cũng được xử lý như đào hố có nắp đậy hoặc xây bể biogas nên tỷ lệ chăn nuôi đảm bảo vệ sinh môi trường

Thoát nước mưa: Nước mưa chủ yếu chảy tràn theo độ dốc địa hình tự nhiên thoát về sông, suối.

3.2.5. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng

Hệ thống lưới điện quốc gia đã được đầu tư đến hầu hết các thôn, buôn trên địa bàn xã với hơn 33,33 km đường dây trung áp, 18 km đường dây hạ áp, 21 trạm biến áp. Tuy nhiên, hệ thống chiếu sáng công cộng còn hạn chế, hệ thống chiếu sáng công cộng được thực hiện tại trung tâm xã và tại một số thôn, buôn.

Ý thức sử dụng điện an toàn của nhân dân được nâng cao thông qua cách sử dụng, cách bảo quản đường dây điện… đặc biệt trong mùa mưa bão nhân dân đã tự chủ động kiểm tra, thay thế các trụ, kéo đường dây vào nhà để đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng điện.

3.2.6. Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang

Xử lý chất thải rắn:

Hiện nay, trên địa bàn đã được đầu tư bãi thu gom rác thải tập trung, đồng thời thành lập tổ thu gom và trang bị phương tiện thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt. Công tác thu gom rác cơ bản đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần cải thiện vệ sinh môi trường và hạn chế tình trạng xả rác bừa bãi.

Tuy nhiên, việc thu gom tại một số khu vực dân cư phân tán còn gặp khó khăn, công tác phân loại rác tại nguồn chưa được triển khai đồng bộ. Trong thời gian tới cần tiếp tục nâng cao hiệu quả thu gom, xử lý chất thải và tăng cường tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng.

Bảng 12. Hiện trạng các bãi rác

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Bãi rác buôn Yang Reh	Buôn Yang Reh	0,16	Buôn Yang Reh, xã Yang Reh (cũ)
2	Bãi rác thôn 1	Thôn 3	0,39	Thôn 1, xã Ea Trul (cũ)
3	Bãi rác tập trung thôn Quảng Đông	Thôn 8	0,23	Thôn Quảng Đông – Hòa Sơn

Nghĩa trang:

Hiện nay, trên địa bàn xã có 19 nghĩa trang đang được sử dụng để phục vụ nhu cầu mai táng của người dân. Các nghĩa trang phân bố tại các thôn, buôn và khu vực dân cư trên địa bàn, cơ bản đáp ứng nhu cầu an táng của cộng đồng dân cư địa phương. Trong thời gian tới, cần tăng cường công tác quản lý, quy hoạch và đầu tư hạ tầng nghĩa trang theo hướng tập trung, đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, cảnh quan và sử dụng đất hiệu quả. Cụ thể như sau:

Bảng 13. Hiện trạng nghĩa địa trên địa bàn xã

STT	Công trình dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Nghĩa trang buôn Cuah	Buôn Cuah	4,67	Buôn Cuah, xã Yang Reh (cũ)
2	Nghĩa trang thôn 3	Thôn 2	1,77	Thôn 3, xã Yang Reh (cũ)

STT	Công trình dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
3	Nghĩa trang buôn Trốk Ắt	Thôn 2	0,4	Buôn Trốk Ắt, xã Yang Reh (cũ)
4	Nghĩa trang buôn Yang Reh	Buôn Yang Reh	1,59	Buôn Yang Reh, xã Yang Reh (cũ)
5	Nghĩa trang thôn 2	Thôn 4	1,56	Thôn 2, xã Ea Trul (cũ)
6	Nghĩa trang thôn 1	Thôn 3	4,35	Thôn 1, xã Ea Trul (cũ)
7	Nghĩa trang buôn Plum	Buôn Plum	2,34	Buôn Plum, xã Ea Trul (cũ)
8	Nghĩa trang thôn 1	Thôn 5	1,15	Thôn 1, xã Hòa Sơn (cũ)
9	Nghĩa trang thôn 2	Thôn 6	0,39	Thôn 2, xã Hòa Sơn (cũ)
10	Nghĩa trang thôn 3	Thôn 8	0,27	Thôn 3, xã Hòa Sơn (cũ)
11	Nghĩa trang thôn 4	Thôn 9	1,78	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
12	Nghĩa trang thôn 6	Thôn 9	0,79	Thôn 6, xã Hòa Sơn (cũ)
13	Nghĩa trang thôn 7	Thôn 7	0,88	Thôn 7, xã Hòa Sơn (cũ)
14	Nghĩa trang thôn 8	Thôn 10	4,58	Thôn 8, xã Hòa Sơn (cũ)
15	Nghĩa trang thôn 10	Thôn 11	0,65	Thôn 10, xã Hòa Sơn (cũ)
16	Nghĩa trang thôn Hòa Xuân	Thôn 11	1,72	Thôn Hoà Xuân, xã Hòa Sơn (cũ)
17	Nghĩa trang thôn Thanh Phú	Thôn 6	3,15	Thôn Thanh Phú, xã Hòa Sơn (cũ)
18	Nghĩa trang Thôn Quảng Đông	Thôn 8	0,28	Thôn Quảng Đông, xã Hòa Sơn (cũ)
19	Nghĩa trang Buôn Ja	Buôn Ja	0,56	Buôn Ja, xã Hòa Sơn (cũ)

4. Hiện trạng tài nguyên và môi trường

4.1. Tài nguyên đất

Theo kết quả điều tra thổ nhưỡng của Viện Quy hoạch và Thiết kế Nông nghiệp, khu vực nghiên cứu có tổng diện tích tự nhiên khoảng 10.904,27 ha, trong đó đất đai được phân thành 06 nhóm đất chính gồm: đất xám, đất phù sa, đất glây, đất mới biến đổi, đất đen và đất xói mòn trơ sỏi đá. Cơ cấu đất thể hiện rõ đặc

trưng chuyển tiếp giữa vùng đồi núi phía Nam và vùng đồng bằng, thung lũng ven sông Krông Ana ở phía Bắc.

Đây là nhóm đất chiếm ưu thế tuyệt đối trong khu vực nghiên cứu với tổng diện tích khoảng 6.528,66 ha, tương đương 59,87% diện tích tự nhiên toàn khu vực. Nhóm đất này phân bố chủ yếu tại các khu vực đồi núi phía Nam, Tây Nam và phía Tây. Đặc điểm chung là tầng đất từ trung bình đến mỏng, địa hình dốc, khả năng giữ nước và dinh dưỡng không cao, dễ bị rửa trôi trong mùa mưa. Nhóm đất xám bao gồm:

- Đất xám (Xh): 2.884,30ha;

- Đất xám tầng mặt giàu mùn (Xu): 1.508,76ha;

- Đất xám tầng rất mỏng (X.vtm): 1.534,42 ha;

- Đất xám có tầng loang lổ đỏ (X.fr): 376,60;

- Đất xám đọng nước sỏi sạn sâu (X.st.sk2): 214,10ha.

Nhóm đất phù sa có tổng diện tích 1.426,52 ha, chiếm khoảng 13,08% diện tích tự nhiên. Tập trung chủ yếu dọc sông Krông Ana và các vùng trũng ven suối. Đây là nhóm đất có tầng canh tác dày, thường trên 100 cm, giàu dinh dưỡng và có khả năng giữ ẩm tốt. Nhóm đất phù sa gồm:

- Đất phù sa ít chua (P.mo.h): 1.187,60 ha;

- Đất phù sa đọng nước chua (P.st.c): 126,92 ha;

- Đất phù sa không được bồi (P): 112,00 ha.

Nhóm đất glây có diện tích 1.046,32 ha, chiếm 9,60% diện tích tự nhiên. Phân bố chủ yếu tại các vùng thấp trũng, ven suối và khu vực thường xuyên chịu ảnh hưởng ngập nước theo mùa.

- Đất glây giàu mùn (Cl.Hu.h): 897,90 ha;

- Đất glây phù sa giàu mùn (Cl.fv.hu): 148,42 ha.

Nhóm đất mới biến đổi (CM) có diện tích 994,60 ha, chiếm 9,12% diện tích tự nhiên. bố tập trung từ khu vực trung tâm kéo dài về phía Tây, có địa hình tương đối bằng phẳng, tầng đất khá dày và điều kiện canh tác thuận lợi. Đây là quỹ đất có tiềm năng lớn cho phát triển nông nghiệp hàng hóa, đặc biệt là lúa nước, cây ngắn ngày và các mô hình nông nghiệp công nghệ cao.

Nhóm đất đen có diện tích 545,93 ha, chiếm 5,01% diện tích tự nhiên. Phân bố chủ yếu tại các khu vực tương đối bằng phẳng và vùng chuyển tiếp giữa đất phù sa với đất đồi. Nhóm đất này có hàm lượng hữu cơ khá, khả năng giữ ẩm tốt, độ phì tương đối cao và thích hợp cho phát triển cây công nghiệp ngắn ngày, cây ăn quả, rau màu và các loại cây có giá trị kinh tế cao. Đất đen có tầng loang lổ đỏ vàng (R.fr): 545,93 ha.

Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá (E) có diện tích 310,64 ha, chiếm 2,85% diện tích tự nhiên. Phân bố trên các sườn đồi dốc lớn, tầng đất rất mỏng (thường dưới 30 cm), thành phần cơ giới thô và khả năng giữ nước thấp. Đây là nhóm đất có

mức độ thoái hóa cao nhất trong khu vực, hầu như không thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp.

4.2. Tài nguyên nước

a) Nước mặt

Nguồn nước mặt của khu vực khá đa dạng với hệ thống sông, suối, hồ chứa và đập thủy lợi phân bố tương đối rộng khắp.

Trục thủy văn quan trọng nhất là sông Krông Ana, chảy dọc và bao quanh khu vực phía Bắc, tạo thành nguồn cung cấp nước chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của người dân. Bên cạnh đó là mạng lưới các suối lớn như Ea Tlong, Ea Ngan, Ea Elan Niong, Ea Dhiêm, Ea KChur, có hướng dòng chảy chủ yếu từ Nam xuống Bắc, bắt nguồn từ khu vực núi cao Chư Yang Sin trước khi đổ vào sông Krông Ana.

Ngoài hệ thống sông suối tự nhiên, khu vực còn có nhiều công trình thủy lợi quan trọng như: Hồ chứa Ê Juôi; hồ chứa Ê Hra; đập tràn Buôn Krông; đập dâng Thôn 2; đập Bồi Buôn Plum; đập Băng Kung; đập Cư Mil; đập Yang Reh.

Trong đó, đập Yang Reh hiện cung cấp nước tưới ổn định cho trên 160 ha đất lúa, góp phần bảo đảm sản xuất nông nghiệp tại khu vực.

b) Nguồn nước ngầm

Nguồn nước ngầm trong khu vực được đánh giá có tiềm năng khá lớn và là nguồn bổ sung quan trọng cho nhu cầu cấp nước sinh hoạt cũng như sản xuất trong mùa khô.

Theo kết quả điều tra địa chất thủy văn, nước ngầm chủ yếu tồn tại trong các thành tạo bazan phun trào, với độ sâu phân bố từ 15 m đến 120 m. Các kết quả khảo sát cho thấy khu vực phía Bắc có trữ lượng nước ngầm phong phú hơn khu vực phía Nam nhờ điều kiện địa chất và khả năng bổ cập tốt hơn.

Tại các vùng dân cư, tầng nước ngầm nông thường xuất hiện ở độ sâu khoảng 4 – 7 m, thuận lợi cho khai thác bằng giếng đào. Một số khu vực khác có tầng chứa nước ổn định ở độ sâu khoảng 11 – 12 m, đáp ứng tương đối tốt nhu cầu khai thác nước sinh hoạt và sản xuất.

Tuy nhiên, chế độ nước ngầm biến động đáng kể theo mùa:

- Mùa mưa: mực nước ngầm dâng cao, nguồn nước dồi dào nhưng tại một số khu vực chất lượng nước giảm, xuất hiện hiện tượng nước đục hoặc nhiễm phèn nhẹ, cần xử lý trước khi sử dụng cho sinh hoạt.

- Mùa khô: mực nước ngầm thường hạ thấp từ 4 – 5 m, một số khu vực xảy ra tình trạng thiếu nước cục bộ; tuy nhiên chất lượng nước nhìn chung tốt và ổn định hơn mùa mưa.

4.3. Tài nguyên rừng

Theo thống kê đất đai năm 2025, tổng diện tích rừng trên địa bàn xã là 3.071,09 ha. Trong đó, đất rừng sản xuất: 2.057,28 ha, Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên: 35,31 ha; đất rừng đặc dụng 1.013,81 ha.

Diện tích còn rừng tự nhiên ở xã Hòa Sơn phân bố ở phía Nam thuộc vùng núi Chư Yang Sin (rừng thường xanh). Những vùng còn rừng tự nhiên hiện nay phần lớn nằm ở địa hình dốc, hiểm trở hay ở trong vường Quốc gia Chư Yang Sin.

Đây là những nguồn tài nguyên quý giá không chỉ của tỉnh, vùng mà còn là của cả nước. Hiện rừng Chư Yang Sin đã được nâng cấp thành Vườn quốc gia để bảo vệ môi trường sinh thái và các loài động thực vật quý hiếm nhằm phục vụ cho nghiên cứu khoa học, du lịch và bảo tồn... Trong số các loài thực vật ở đây có 891 loài thuộc 150 họ, 58 bộ ở 9 lớp thuộc 6 ngành thực vật, trong đó có trên 300 loài cây dược liệu, chủ yếu thuộc các họ cúc, ngũ gia bì, bạc hà, cà phê, đậu...; 97 loài có thể làm thực phẩm, 288 loài làm cảnh.

Nằm trong tỉnh có diện tích rừng lớn thứ 4 trong cả nước nên số lượng và chủng loại động vật cũng có nhiều. Hệ động vật của rừng khá phong phú và đa dạng, có giá trị kinh tế cũng như nghiên cứu khoa học.

4.4. Tài nguyên khoáng sản

Theo Quy hoạch khoáng sản của tỉnh Đắk Lắk. Cho thấy xã Hòa Sơn phong phú về tài nguyên khoáng sản, được phân bố tương đối lớn là tài nguyên sét, đá Granit, cát xây dựng và than bùn.

Cát xây dựng: nằm rải rác ven sông Krông Ana

Tài nguyên khoáng sản xã Hòa Sơn được đánh giá là có tiềm năng lớn với nhiều loại khoáng sản khác nhau được phân bổ trên địa bàn toàn xã, trong đó những khoáng sản làm vật liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn. Đây là lợi thế để xã phát triển về công nghiệp khai thác và chuyển dịch cơ cấu ngành nghề và cung cấp nguyên vật liệu ổn định cho các ngành nghề khác trên địa bàn. Tuy nhiên, để khai thác hiệu quả và bền vững nguồn tài nguyên này cần có nghiên cứu, thăm dò và có phương án chi tiết.

4.5. Tài nguyên nhân văn

Xã Hòa Sơn ngoài cộng đồng người Kinh còn có đông đảo đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, chủ yếu là dân tộc Ê Đê sinh sống lâu đời. Cộng đồng dân cư được tổ chức theo hình thức quần cư tập trung tại các buôn làng truyền thống, tạo nên không gian văn hóa đặc trưng của vùng Tây Nguyên.

Trong quá trình lịch sử hình thành và phát triển, đồng bào Ê Đê đã lưu giữ và phát huy nhiều giá trị văn hóa truyền thống đặc sắc, góp phần tạo nên bản sắc văn hóa riêng của địa phương. Nổi bật là không gian văn hóa cồng chiêng Tây Nguyên, các loại nhạc cụ dân gian truyền thống cùng kho tàng dân ca, dân vũ phong phú được lưu truyền qua nhiều thế hệ. Trong đời sống thường nhật, các

hoạt động văn hóa cộng đồng, lời ca tiếng hát và các hình thức sinh hoạt tập thể vẫn được duy trì, trở thành sợi dây gắn kết cộng đồng và gìn giữ bản sắc dân tộc.

Bên cạnh đó, đời sống tín ngưỡng của đồng bào còn gắn liền với nhiều nghi lễ truyền thống đặc sắc như lễ cúng bến nước, lễ mừng lúa mới, lễ bỏ mả và các nghi lễ vòng đời khác, phản ánh mối quan hệ hài hòa giữa con người với thiên nhiên và cộng đồng. Đây là những giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể quý báu, không chỉ góp phần bảo tồn bản sắc văn hóa dân tộc mà còn tạo tiềm năng quan trọng để phát triển du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng gắn với bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống của địa phương.

4.6. Hiện trạng môi trường

Môi trường tự nhiên của khu vực hiện vẫn tương đối ổn định, chưa chịu nhiều áp lực từ quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa. Với cơ cấu sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp cùng hệ thống sông suối phân bố rộng khắp, chất lượng môi trường đất, nước và không khí nhìn chung còn ở mức khá tốt, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên.

Môi trường đất cơ bản đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất nông nghiệp với các nhóm đất chủ yếu gồm đất xám, đất phù sa, đất glây và đất đen. Tuy nhiên, việc sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp có nguy cơ làm suy giảm chất lượng đất nếu không được kiểm soát hợp lý. Bên cạnh đó, các khu vực đồi núi có độ dốc lớn vẫn tiềm ẩn nguy cơ xói mòn, rửa trôi đất trong mùa mưa.

Môi trường nước tương đối phong phú nhờ hệ thống sông Krông Ana, các suối tự nhiên và các hồ chứa, công trình thủy lợi. Tuy nhiên, nguồn nước chịu ảnh hưởng rõ rệt theo mùa, thường xảy ra ngập úng vào mùa mưa và thiếu nước cục bộ vào mùa khô. Nguy cơ ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt, chăn nuôi và dư lượng hóa chất nông nghiệp cần được quan tâm kiểm soát. Nguồn nước ngầm khá dồi dào nhưng có sự biến động theo mùa, một số khu vực xuất hiện hiện tượng nước đục hoặc nhiễm phèn nhẹ.

Môi trường không khí nhìn chung còn trong lành do chưa có các nguồn phát thải công nghiệp lớn. Các tác động chủ yếu phát sinh từ giao thông, hoạt động chăn nuôi, đốt phụ phẩm nông nghiệp và bụi từ các tuyến đường giao thông nông thôn vào mùa khô, song mức độ ảnh hưởng hiện chưa đáng kể.

Hệ sinh thái và đa dạng sinh học mang đặc trưng của vùng cao nguyên và có mối liên kết chặt chẽ với vùng đệm của Vườn quốc gia Chư Yang Sin. Đây là khu vực có giá trị đa dạng sinh học cao, góp phần bảo tồn các hệ sinh thái rừng tự nhiên, nguồn gen động thực vật quý hiếm, bảo vệ nguồn nước và duy trì cân bằng sinh thái cho toàn vùng.

5. Đánh giá công tác quản lý phát triển các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

5.1. Kết quả đạt được trong công tác quản lý và triển khải theo quy hoạch

Trước khi sáp nhập đơn vị hành chính, trên địa bàn xã Krông Bông hiện nay đã có các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt, gồm: Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn tại Quyết định số 6965/QĐ-UBND ngày 21/12/2022; xã Ea Trul tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 23/12/2022; xã Yang Reh tại Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của UBND huyện Krông Bông. Các quy hoạch này là cơ sở phục vụ quản lý xây dựng, sử dụng đất và định hướng đầu tư phát triển hạ tầng trên địa bàn.

5.1.1. Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn (cũ)

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6965/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022);

a) Những nội dung đã thực hiện

Các điểm dân cư từng bước được hình thành và hoàn thiện, với hệ thống đất ở và các công trình công cộng như trụ sở cơ quan, cơ sở y tế, giáo dục, thể dục thể thao, chợ và công trình cấp nước, góp phần đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân.

b) Tồn tại, hạn chế và nội dung chưa thực hiện

Việc mở rộng khu dân cư trung tâm chưa đáp ứng định hướng quy hoạch. Hệ thống giao thông chưa được đầu tư đồng bộ; một số tuyến đường quy hoạch chưa được xây dựng hoặc đấu nối hoàn chỉnh với mạng lưới hiện hữu, hạn chế khả năng kết nối giữa các khu chức năng. Tại các khu vực quy hoạch chỉnh trang chưa có đường giao thông hiện trạng, việc bố trí đường dân sinh kết nối còn thiếu, ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận và nhu cầu đi lại của người dân.

5.1.2. Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul

Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Ea Trul, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021–2025 và định hướng đến năm 2030, được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6969/QĐ-UBND ngày 23/12/2022.

a) Những nội dung đã thực hiện

Các khu dân cư đã từng bước được đầu tư, hình thành hệ thống đất ở và các công trình phục vụ dân sinh như trụ sở cơ quan, cơ sở y tế, trường học, khu thể dục thể thao, chợ và công trình cấp nước, góp phần hoàn thiện điều kiện hạ tầng thiết yếu tại địa phương.

b) Tồn tại, hạn chế và nội dung chưa thực hiện

Quá trình phát triển khu dân cư trung tâm chưa đạt quy mô định hướng

trong quy hoạch. Mạng lưới giao thông còn thiếu tính liên kết do một số tuyến đường dự kiến chưa được triển khai hoặc chưa kết nối đồng bộ với các tuyến hiện hữu. Bên cạnh đó, tại các khu vực định hướng chỉnh trang, một số tuyến đường chưa được hình thành, chưa có phương án kết nối giao thông dân sinh phù hợp, gây khó khăn cho việc đi lại và tiếp cận các khu chức năng của người dân.

5.1.2. Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xã Yang Reh, huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2030 (được UBND huyện Krông Bông phê duyệt tại Quyết định số 6971/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2022).

a) Những nội dung đã thực hiện

Các điểm dân cư đã được hình thành, từng bước hoàn thiện hệ thống đất ở và các công trình công cộng thiết yếu như trụ sở cơ quan, cơ sở y tế, giáo dục và khu thể dục thể thao, góp phần đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và phục vụ đời sống cộng đồng.

b) Tồn tại, hạn chế và nội dung chưa thực hiện

Việc triển khai quy hoạch trên địa bàn xã Yang Reh còn nhiều hạn chế; tổ chức không gian khu dân cư chưa rõ nét, việc mở rộng khu dân cư trung tâm chưa đáp ứng định hướng quy hoạch và nhu cầu phát triển thực tế. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, chưa được đầu tư hoàn chỉnh; nhiều tuyến đường quy hoạch chưa được triển khai hoặc kết nối đồng bộ với mạng lưới hiện hữu, làm hạn chế khả năng liên kết giữa các khu dân cư và công trình công cộng. Việc bố trí mạng lưới đường tại các khu vực dự kiến chỉnh trang chưa thực sự phù hợp với hiện trạng, chưa bảo đảm kết nối thuận lợi và liên tục.

5.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

5.2.1. Tồn tại, hạn chế

Mặc dù công tác lập và triển khai thực hiện quy hoạch trên địa bàn xã Hòa Sơn trước sắp xếp đơn vị hành chính đã tạo cơ sở cho quản lý xây dựng, sử dụng đất và đầu tư phát triển, song kết quả thực hiện vẫn còn một số hạn chế như sau:

Việc thực hiện quy hoạch chưa đồng bộ, tiến độ đầu tư còn chậm. Một số công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khu chức năng chưa được đầu tư hoàn chỉnh do nguồn lực còn hạn chế, dẫn đến khoảng cách giữa định hướng quy hoạch và thực tế phát triển.

Tổ chức không gian dân cư và hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng yêu cầu phát triển. Dân cư phân bố gắn với các tuyến giao thông hiện hữu, trong khi việc kết nối giữa khu dân cư, khu sản xuất và các công trình công cộng chưa đồng bộ. Hạ tầng giao thông, thoát nước và các công trình thiết yếu tại một số khu vực còn hạn chế, ảnh hưởng đến chất lượng sống và hiệu quả khai thác không gian phát triển.

Tiềm năng kinh tế chưa được khai thác tương xứng. Sản xuất nông nghiệp vẫn giữ vai trò chủ đạo, nhưng việc hình thành vùng sản xuất hàng hóa tập trung,

ứng dụng công nghệ cao, gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm còn hạn chế. Các định hướng phát triển cụm công nghiệp, thương mại - dịch vụ và du lịch sinh thái chưa được đầu tư đồng bộ, chưa tạo được động lực rõ nét cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Hiệu quả sử dụng đất và bảo vệ môi trường còn những vấn đề cần khắc phục. Việc bố trí đất cho phát triển dân cư, hạ tầng và các khu chức năng chưa gắn kết đầy đủ với khả năng đầu tư thực tế. Công tác thu gom, xử lý chất thải, bảo vệ nguồn nước, rừng và cảnh quan sinh thái cần được tăng cường nhằm bảo đảm phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường.

Công tác quản lý quy hoạch sau sắp xếp đơn vị hành chính cần được rà soát, thống nhất. Các đồ án quy hoạch trước đây được lập theo phạm vi và định hướng riêng của từng đơn vị hành chính, dẫn đến yêu cầu phải rà soát, kế thừa và tích hợp các định hướng về không gian phát triển, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng. Đây là cơ sở quan trọng để khắc phục tình trạng đầu tư phân tán, bảo đảm tính liên kết giữa các khu vực và định hướng phát triển xã Hòa Sơn theo hướng nông thôn hiện đại, phát triển nông nghiệp hàng hóa, dịch vụ và du lịch sinh thái phù hợp với điều kiện thực tế.

5.2.2. Nguyên nhân

Nguyên nhân khách quan: Nguồn lực đầu tư của địa phương còn hạn chế so với nhu cầu hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình công cộng. Việc huy động nguồn vốn ngoài ngân sách còn khó khăn; quá trình đầu tư phụ thuộc vào khả năng cân đối vốn, giải phóng mặt bằng và điều kiện triển khai thực tế. Bên cạnh đó, địa hình, phân bố dân cư và điều kiện phát triển giữa các khu vực không đồng đều, ảnh hưởng đến khả năng tổ chức không gian và đầu tư hạ tầng.

Nguyên nhân chủ quan: Công tác tổ chức thực hiện quy hoạch chưa được triển khai đồng bộ với kế hoạch đầu tư; việc xác định thứ tự ưu tiên và huy động nguồn lực cho một số công trình chưa đáp ứng yêu cầu. Công tác quản lý phát triển xây dựng, phối hợp đầu tư hạ tầng và khai thác quỹ đất tại một số khu vực còn hạn chế. Đồng thời, nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội và sử dụng đất có sự thay đổi so với thời điểm lập quy hoạch, làm phát sinh yêu cầu rà soát, cập nhật các định hướng đã được phê duyệt.

Việc sáp nhập đơn vị hành chính cũng đặt ra yêu cầu mới trong tổ chức không gian phát triển. Các định hướng riêng của từng xã trước đây cần được tích hợp trên cơ sở đánh giá tổng thể về dân cư, hạ tầng, sản xuất, tài nguyên và môi trường, tránh chồng chéo hoặc đầu tư dàn trải..

CHƯƠNG II
XÁC ĐỊNH ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA XÃ; 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 HÒA SƠN

1. Tính chất, mục tiêu

1.1. Tính chất

Xã Hòa Sơn phát triển theo hướng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thương mại – dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp, logistics, du lịch sinh thái gắn với bảo vệ rừng và khai thác vật liệu xây dựng; là đầu mối kết nối các khu vực phía Nam của tỉnh, giữ vai trò là liên kết quan trọng trong hành lang phát triển nông nghiệp, du lịch sinh thái và vận chuyển hàng hóa của địa phương.

1.2. Mục tiêu

Lập quy hoạch chung xã Hòa Sơn bám sát định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã Hòa Sơn lần thứ I, nhiệm kỳ 2026 – 2030; bảo đảm sự thống nhất giữa quy hoạch chung xã với các định hướng phát triển của tỉnh và địa phương.

Định hướng cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn phát triển nông nghiệp với công nghiệp, thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, kho bãi và logistics theo quy hoạch; khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế về đất đai, cảnh quan và vị trí của xã.

Xây dựng xã hội nông thôn phát triển ổn định, văn minh, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; nâng cao dân trí, chất lượng nguồn nhân lực; bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, đồng thời bảo vệ môi trường và hệ sinh thái tự nhiên.

Nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần của người dân, từng bước thu hẹp khoảng cách về điều kiện sống, khả năng tiếp cận hạ tầng và các dịch vụ thiết yếu.

Định hướng tổ chức và phát triển không gian phù hợp với điều kiện tự nhiên, đặc điểm sinh thái, tập quán cư trú và phương thức sản xuất của người dân; sử dụng hợp lý, hiệu quả tài nguyên đất đai; đáp ứng các tiêu chí về xây dựng nông thôn mới, đồng thời chủ động thích nghi và ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu, thiên tai và các vấn đề môi trường.

Làm cơ sở định hướng xây dựng, quản lý và kiểm soát phát triển không gian, sử dụng đất và đầu tư xây dựng trên địa bàn xã theo quy hoạch được duyệt; tạo cơ sở pháp lý để triển khai các chương trình, dự án đầu tư, phát triển kết cấu hạ tầng và quản lý phát triển xã Hòa Sơn theo hướng đồng bộ, bền vững.

2. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã Hòa Sơn

2.1. Động lực phát triển của xã Hòa Sơn

Động lực phát triển của xã Hòa Sơn được xác lập trên cơ sở tổng hợp các lợi thế về vị trí kết nối, giao thông, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp chế biến, tài nguyên sinh thái – cảnh quan, du lịch, hệ thống dân cư và các nguồn lực phát triển mới hình thành sau sắp xếp đơn vị hành chính. Trong đó, trọng tâm không chỉ là mở rộng quy mô sản xuất mà là nâng cao giá trị của lãnh thổ thông qua liên kết sản xuất – chế biến – thương mại – dịch vụ – du lịch, tạo động lực phát triển đồng thời cho khu vực trung tâm và các vùng nông thôn.

Sau sắp xếp đơn vị hành chính, trung tâm xã định tại buôn Băng Kung. khu vực trung tâm xã được xác định là động lực phát triển dịch vụ tổng hợp, giữ vai trò tập trung các chức năng hành chính, chính trị, thương mại – dịch vụ, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao và các dịch vụ hỗ trợ sản xuất. Không gian trung tâm cần được tổ chức theo hướng tập trung, có khả năng tiếp cận thuận lợi từ các thôn, buôn, đồng thời trở thành đầu mối kết nối giữa các vùng sản xuất nông nghiệp, khu vực du lịch và các khu vực phát triển công nghiệp – dịch vụ. Đây là cơ sở để từng bước chuyển vai trò trung tâm xã từ đơn thuần là nơi tập trung công trình hành chính sang trung tâm dịch vụ nông thôn đa chức năng, có khả năng lan tỏa các hoạt động thương mại, dịch vụ và dịch vụ hỗ trợ sản xuất ra trên toàn địa bàn xã.

Hệ thống giao thông và khả năng kết nối vùng là động lực quan trọng thúc đẩy quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Hòa Sơn. Quốc lộ 27 cùng hệ thống đường tỉnh ĐT.692 và mạng lưới giao thông địa phương tạo điều kiện kết nối khu vực trung tâm với các vùng sản xuất, khu dân cư và các không gian du lịch. Đồng thời tạo thuận lợi cho việc vận chuyển nông sản, nguyên liệu, hàng hóa và hành khách. Trong tương lai, lợi thế giao thông cần được khai thác theo hướng hình thành các trục phát triển kinh tế chuyên biệt, gồm trục đối ngoại, trục vận chuyển nông sản, trục kết nối các khu vực sản xuất với cơ sở chế biến, kho bãi, logistics và trục kết nối các điểm du lịch.

Nông nghiệp hàng hóa và khả năng hình thành chuỗi giá trị là động lực kinh tế nền tảng của xã Hòa Sơn. Với diện tích sản xuất nông nghiệp lớn và điều kiện tự nhiên thuận lợi, Hòa Sơn có khả năng phát triển các vùng sản xuất tập trung, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch và các mô hình sản xuất có giá trị gia tăng cao.

Trên cơ sở đó, cần hình thành các chuỗi liên kết **"vùng sản xuất – thu gom – sơ chế – chế biến – bảo quản – vận chuyển – tiêu thụ"**, trong đó ưu tiên các sản phẩm có lợi thế và khả năng hình thành vùng nguyên liệu ổn định.

Cụm công nghiệp Hòa Sơn là động lực mới có ý nghĩa quan trọng trong quá trình nâng cao giá trị sản xuất của địa phương. Với quy mô khoảng 16,62 ha và định hướng thu hút các ngành chế biến nông sản, chế biến thực phẩm, cơ khí sửa chữa phục vụ nông nghiệp và các ngành sản xuất phù hợp, cụm công nghiệp có khả năng trở thành hạt nhân chế biến và sản xuất hỗ trợ cho vùng nông nghiệp của xã.

2.2. Tiềm năng của xã Hòa Sơn

Xã Hòa Sơn có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế - xã hội theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hàng hóa gắn với khu sản xuất nông nghiệp tập trung, tiểu thủ công nghiệp, du lịch, kho bãi. Cụ thể như sau:

Động lực liên kết vùng: Hệ thống giao thông, trong đó Quốc lộ 27 và ĐT.692, tạo điều kiện kết nối Hòa Sơn với các khu vực phát triển của tỉnh, đô thị Buôn Ma Thuột và các địa bàn lân cận; đồng thời tăng khả năng tiếp cận các hành lang giao thông liên vùng, tạo thuận lợi cho lưu thông hàng hóa, phát triển dịch vụ và thu hút đầu tư.

Nông nghiệp: Quỹ đất sản xuất và điều kiện tự nhiên thuận lợi để hình thành các vùng sản xuất tập trung, cánh đồng lớn, phát triển các sản phẩm có giá trị như cà phê, vải, lúa chất lượng cao tại khu vực phù hợp và chăn nuôi tập trung. Dư địa phát triển tập trung vào nâng cao năng suất, chất lượng, giá trị sản phẩm và tăng cường liên kết sản xuất – chế biến – tiêu thụ.

Tiểu thủ công nghiệp và chế biến: Nguồn nguyên liệu nông nghiệp tại chỗ tạo điều kiện phát triển sơ chế, bảo quản và chế biến nông sản. Cụm công nghiệp Hòa Sơn quy mô khoảng 16,62 ha là không gian quan trọng để phát triển chế biến nông sản, thực phẩm, xay xát và các ngành nghề phục vụ sản xuất nông nghiệp, từng bước hình thành chuỗi vùng nguyên liệu – chế biến – bảo quản – tiêu thụ.

Thương mại, dịch vụ và kho bãi: Quốc lộ 27 và mạng lưới giao thông nội xã tạo điều kiện phát triển các dịch vụ thu gom, vận chuyển, kho bãi, cung ứng vật tư nông nghiệp, cơ giới hóa và phân phối nông sản, đáp ứng nhu cầu sản xuất và từng bước hình thành các điểm dịch vụ gắn với vùng sản xuất tập trung.

Du lịch sinh thái, cộng đồng và nông nghiệp: Các tài nguyên Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, buôn Ja và không gian cảnh quan gắn với Chư Yang Sin tạo điều kiện phát triển du lịch sinh thái, cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp và nghỉ dưỡng. Việc kết nối các điểm tài nguyên thành chuỗi du lịch gắn với văn hóa, ẩm thực và sản phẩm địa phương là hướng khai thác có tiềm năng.

Nguồn nhân lực và kinh tế cộng đồng: Lực lượng lao động nông thôn cùng cộng đồng dân cư có bản sắc văn hóa và kinh nghiệm sản xuất là cơ sở để phát triển hợp tác xã, kinh tế hộ liên kết, du lịch cộng đồng, sản phẩm đặc trưng và các ngành nghề nông thôn, góp phần tạo việc làm và nâng cao thu nhập tại địa phương.

3. 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 Hòa Sơn

Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, định hướng phát triển không gian xã Hòa Sơn như sau:

3.1. Định hướng phát triển trọng tâm

Phát triển kinh tế gắn với tăng cường liên kết vùng và khai thác hiệu quả hệ thống giao thông. Phát huy vai trò của Quốc lộ 27 và ĐT.692 là các trục kết

nối quan trọng của xã, tăng cường liên kết với đô thị Buôn Ma Thuột, các khu vực phía Nam và phía Đông của tỉnh và các địa bàn lân cận. Tận dụng lợi thế giao thông để phát triển thương mại, dịch vụ, vận chuyển hàng hóa, kho bãi và logistics nông nghiệp; đồng thời nâng cao khả năng kết nối các vùng sản xuất với khu vực chế biến và thị trường tiêu thụ.

Phát triển nông nghiệp hàng hóa gắn với chế biến và nâng cao giá trị sản phẩm. Tổ chức các vùng sản xuất tập trung phù hợp với điều kiện đất đai, nguồn nước và thị trường; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, cơ giới hóa và các quy trình sản xuất an toàn. Tăng cường liên kết giữa vùng nguyên liệu, hợp tác xã, doanh nghiệp, cơ sở chế biến và thị trường tiêu thụ, từng bước hình thành chuỗi giá trị nông nghiệp từ sản xuất, thu gom, sơ chế, chế biến, bảo quản đến phân phối.

Phát triển du lịch sinh thái, cộng đồng gắn với cảnh quan và văn hóa địa phương. Tập trung khai thác các điểm có tiềm năng như Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, buôn Ja và không gian cảnh quan gắn với Chư Yang Sin, hình thành mạng lưới sản phẩm du lịch sinh thái, cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp và nghỉ dưỡng. Ưu tiên phát triển du lịch theo hướng quy mô phù hợp, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, phát huy bản sắc văn hóa và gắn với tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, sản phẩm đặc trưng của địa phương.

Phát triển các hoạt động dịch vụ và sản xuất nông thôn theo hướng tập trung, hiệu quả. Khai thác lợi thế của Cụm công nghiệp Hòa Sơn để phát triển sơ chế, chế biến nông sản, tiểu thủ công nghiệp và các ngành nghề phục vụ sản xuất; kết hợp phát triển các điểm thu gom, kho bãi, dịch vụ vật tư, cơ giới hóa và vận chuyển nông sản. Từng bước hình thành không gian kinh tế nông thôn gắn kết giữa sản xuất – chế biến – dịch vụ – thương mại – du lịch, tạo thêm việc làm và nâng cao giá trị kinh tế trên địa bàn.

Bảo vệ và khai thác bền vững tài nguyên nước, rừng và hệ sinh thái. Quản lý hiệu quả hồ Yang Reh, hệ thống sông suối và lưu vực sông Krông Ana, bảo đảm nguồn nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt; tăng cường khả năng điều tiết, tiêu thoát nước, phòng chống hạn hán, ngập úng và các tác động của biến đổi khí hậu. Đồng thời, bảo vệ hệ thống rừng và cảnh quan sinh thái, kết hợp khai thác hợp lý giá trị mặt nước và cảnh quan phục vụ du lịch, dịch vụ, bảo đảm không làm suy giảm chức năng sinh thái và an toàn nguồn nước.

3.2. Các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn xã Hòa Sơn

Các dự án đầu tư của tỉnh liên quan trên địa bàn xã:

- Cụm công nghiệp Hòa Sơn với diện tích 16,60 ha.
- Quốc lộ 27 (đường cấp III, 2 – 4 làn xe).
- Đường tỉnh ĐT.692 (ĐĐT – III, 2 – 4 làn xe).
- Bến cát Giang Sơn.
- Nhà máy điện gió Krông Ana 1.

- Nhà máy điện sinh khối Đắk Lắk.
- Di sản thiên nhiên mang tầm quốc tế: Vườn Quốc gia Chư Yang Sin.

CHƯƠNG 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

1. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường

1.1. Dự báo phát triển kinh tế

Trong giai đoạn quy hoạch, kinh tế xã Hòa Sơn dự báo tiếp tục chuyển dịch theo hướng nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp, phát triển công nghiệp – chế biến, mở rộng thương mại – dịch vụ và từng bước hình thành các hoạt động logistics, du lịch sinh thái – cộng đồng. Cơ cấu kinh tế chuyển dần từ sản xuất nông nghiệp đơn thuần sang mô hình liên kết sản xuất – chế biến – dịch vụ – tiêu thụ, khai thác hiệu quả hơn các lợi thế về đất đai, giao thông, tài nguyên tự nhiên và nguồn lao động.

1.1.1. Nông nghiệp

Phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hóa, tập trung, ứng dụng khoa học – công nghệ và thích ứng với điều kiện sinh thái, ưu tiên nâng cao giá trị trên đơn vị diện tích. Tập trung phát triển các sản phẩm có lợi thế như lúa chất lượng cao, cà phê, vải và các nhóm cây trồng phù hợp với điều kiện từng khu vực, kết hợp phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, an toàn sinh học và kiểm soát môi trường.

Tổ chức các vùng sản xuất tập trung, cánh đồng lớn và vùng chuyên canh đối với các sản phẩm chủ lực; đẩy mạnh chuyển đổi giống cây trồng, vật nuôi có năng suất, chất lượng và giá trị kinh tế cao. Vùng đất trồng lúa có hiệu quả cần được sử dụng ổn định, hạn chế chuyển đổi tùy tiện sang các mục đích phi nông nghiệp; việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng thực hiện theo điều kiện đất đai, nguồn nước và hiệu quả kinh tế.

Tăng cường liên kết giữa người dân – hợp tác xã – doanh nghiệp – cơ sở chế biến – thị trường, hình thành vùng nguyên liệu gắn với sơ chế, bảo quản và chế biến. Đẩy mạnh xây dựng thương hiệu, nhãn hiệu, truy xuất nguồn gốc và phát triển sản phẩm OCOP; khuyến khích ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, tưới tiết kiệm, cơ giới hóa và chuyển đổi số trong sản xuất.

Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung tại các khu vực phù hợp, gắn với cơ sở giết mổ, sơ chế và chế biến; khuyến khích xử lý, tái sử dụng chất thải chăn nuôi để sản xuất phân hữu cơ, góp phần hình thành mô hình nông nghiệp tuần hoàn và giảm tác động đến môi trường.

1.1.2. Thương mại dịch vụ

Phát triển thương mại – dịch vụ gắn với quá trình đô thị hóa nông thôn, sản xuất hàng hóa và nhu cầu tiêu dùng của dân cư. Tập trung củng cố khu vực trung tâm xã trở thành trung tâm dịch vụ nông thôn tổng hợp, đồng thời phát triển các điểm dịch vụ tại những khu vực dân cư tập trung và vùng sản xuất hàng hóa.

Mở rộng các dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp như cung ứng vật tư, cơ giới hóa, thu gom, vận chuyển, bảo quản và phân phối nông sản; từng bước phát triển kho bãi, dịch vụ vận tải và logistics nông nghiệp gắn với Quốc lộ 27. Khuyến khích phát triển thương mại điện tử, thanh toán số và các hình thức phân phối hiện đại, từng bước mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm địa phương.

Phát triển du lịch trở thành một lĩnh vực dịch vụ có tiềm năng, tập trung khai thác Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, du lịch cộng đồng buôn Ja và không gian cảnh quan gắn với Chư Yang Sin. Hình thành các sản phẩm du lịch sinh thái, cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp và nghỉ dưỡng; kết hợp du lịch với tiêu thụ sản phẩm OCOP, nông sản và các sản phẩm đặc trưng của địa phương.

1.1.3. Công nghiệp – xây dựng

Công nghiệp phát triển theo hướng chế biến nông sản, công nghiệp phục vụ nông nghiệp – nông thôn và tiểu thủ công nghiệp, khai thác nguồn nguyên liệu tại chỗ và tạo liên kết với các vùng sản xuất. Cụm công nghiệp Hòa Sơn quy mô khoảng 16,62 ha là không gian trọng tâm để tập trung các cơ sở sản xuất, chế biến nông sản, thực phẩm, xay xát, bảo quản và các ngành nghề phù hợp, từng bước hình thành chuỗi giá trị từ vùng nguyên liệu đến chế biến và tiêu thụ.

Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng cao, sử dụng công nghệ phù hợp, tiết kiệm tài nguyên và hạn chế tác động môi trường; từng bước nâng tỷ trọng chế biến sâu, đóng gói và bảo quản sau thu hoạch nhằm nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp.

Hình thành các điểm kho bãi, tập kết và trung chuyển hàng hóa tại các vị trí phù hợp dọc Quốc lộ 27, gắn với vùng sản xuất và cụm công nghiệp nhưng kiểm soát chặt chẽ việc đấu nối giao thông, môi trường và sử dụng đất.

Đối với xây dựng, ưu tiên đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại trung tâm xã, cụm công nghiệp và các khu vực phát triển tập trung; từng bước nâng cấp hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, giao thông và cây xanh, bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao chất lượng không gian nông thôn.

1.1.4. Dự báo các chỉ tiêu phát triển kinh tế

Chỉ tiêu phát triển kinh tế giai đoạn 2026 -2030 như sau:

Tốc độ tăng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn bình quân hàng năm tăng ≥ 10%

Tốc độ tăng tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn bình quân hàng năm tăng 11%.

Cơ cấu kinh tế theo giá trị sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp 64,2%; tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, xây dựng 35,8%.

Tổng vốn đầu tư toàn xã hội trên địa bàn xã: Tăng bình quân106,98 tỷ/năm.

Phấn đấu đến năm 2030 xã đạt 10 tiêu chí trong Bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới (Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/5/2025).

Tỷ lệ hộ sản xuất nông nghiệp áp dụng kỹ thuật tiên tiến: ≥ 70%

Tỷ lệ hộ kinh doanh sử dụng thanh toán không tiền mặt:. ≥ 80%

Tỷ lệ sản phẩm OCOP/ hàng hóa chủ lực được tiêu thụ ổn định: ≥ 70%

Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2030: 65 triệu đồng/ người/ năm, so với năm 2025 tăng72,80%.

1.2. Dự báo dân số và lao động

1.2.1. Dự báo dân số

a) Dự báo phát triển dân số

- Hiện trạng quy mô dân số 25.846 người.

- Theo định hướng của xã, tốc độ tăng dân số tự nhiên trung bình hàng năm khoảng 0,8 – 1,0%/năm.

- Tỷ lệ tăng cơ học: xã Hòa Sơn trong thời gian tới hình thành các khu dân cư tập trung, khu du lịch, Cụm công nghiệp nên dự báo tốc độ tăng dân số cơ học bình quân 0,2-0,5%/năm.

b) Phương pháp dự báo

Do dự báo dân số trên diện rộng, chọn phương pháp toán học, kết hợp các yếu tố phân tích dân số học, công thức dự báo tổng quát như sau:

$N_t = N_0 (1+\alpha)^t + m$

- Trong đó:

N_t : Quy mô dân số năm dự báo.

N_0 : Quy mô dân số năm hiện trạng (dân số năm 2025 = 25.846 người).

α : Tỷ lệ tăng dân số, gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học (khoảng 1,0%/năm đến 1,2%/năm)

t : Số năm dự báo (giai đoạn ngắn hạn năm 2035; giai đoạn dài hạn năm 2050).

m: Các thành phần dân số khác (ví dụ: khách du lịch, lao động vãng lai...)

c) Dự báo quy mô dân số, lao động

- Tình hình kinh tế quốc gia và quốc tế được cải thiện nhanh chóng, các điều chỉnh về không gian phát triển kinh tế - xã hội mang lại cho xã những động lực mới về phát triển công nghiệp và thương mại dịch vụ. Các dự án chiến lược được tập trung đầu tư triển khai góp phần tăng cường tính kết nối và tạo động lực phát triển kinh tế cho khu vực.

- Tốc độ tăng dân số tự nhiên của xã trung bình 0,8-1,0%/năm.

- Tốc độ tăng dân số cơ học của xã sẽ tăng mạnh do các hoạt động thương mại – dịch vụ.

- Khi các hoạt động thương mại dịch vụ phát triển trên cơ sở những định hướng mới về không gian, tạo ra sức hút nhất định đối với lao động và hình thành các khu dân cư mới. Như vậy, thành phần dân số khác như các chuyên gia, công nhân lao động, khách du lịch, khách vãng lai,... phục vụ cho các hoạt động dịch

vụ, tiểu thủ công nghiệp... chiếm khoảng 10 - 15% dân số chính thức.

Dân số dự báo của xã Hòa Sơn theo các giai đoạn như sau:

Bảng 14. Dự báo dân số xã Hòa Sơn đến năm 2050

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Hiện trạng năm 2025	Dự báo			Tỷ lệ tăng (%)		
				2030	2035	2050	2030/ 2025	2035/ 2030	2050/ 2035
1	Tỷ lệ tăng dân số	%	0,8	1,1	1,3	1,3	6,58	3,40	
	Tăng tự nhiên	%	0,8	0,8	0,8	0,8			
	Tăng cơ học và dân số quy đổi	%		0,3	0,5	0,5		10,76	
2	Dự báo dân số (người)	Người	25.846	27.300	29.000	35.000	1,10	1,22	3,83
4	Diện tích tự nhiên	ha	10.904,27	10.904	10.904	10.904			
5	Mật độ dân số	(người/ km^2)	237	250	266	321			

1.1.2. Dự báo lao động

Dự báo lao động của xã chiếm trên 65% dân số, đến năm 2050 tỷ lệ lao động phi nông nghiệp chiếm trên 55% lực lượng lao động toàn xã.

1.3. Dự báo về nhu cầu sử dụng đất

1.3.1. Nhu cầu sử dụng đất

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Quy hoạch chung xã Hòa Sơn căn cứ:

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030.

- Các quy định hiện hành.

Đất xây dựng cho các điểm dân cư nông thôn phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

Bảng 15. Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m^2/người)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
4	Cây xanh công cộng	2

1.3.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Bảng 16. Dự báo nhu cầu sử dụng đất công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
1. Trụ sở cơ quan		
Trụ sở UBND xã	1 điểm/xã	1.000 m^2/điểm
2. Giáo dục		
a) Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1.000 dân	12 m^2/chỗ
b) Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1.000 dân	10 m^2/chỗ
c) Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m^2/chỗ
3. Y tế		
Trạm y tế xã	1 trạm/xã	
- Không có vườn thuốc		500 m^2/trạm
- Có vườn thuốc		1.000 m^2/trạm
4. Văn hóa, thể thao công cộng (1)		
a) Nhà văn hóa		1.000 m^2/công trình
b) Phòng truyền thống		200 m^2/công trình
c) Thư viện		200 m^2/công trình
d) Hội trường		100 chỗ/công trình
e) Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m^2/cụm
5. Chợ, cửa hàng dịch vụ (2)		
a) Chợ	1 chợ/xã	1.500 m^2
b) Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m^2
6. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông		
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m^2/điểm
7. Nghĩa trang, nghĩa địa		
- Diện tích		400m^2/1.000 dân
- Khoảng cách an toàn đến các khu chức năng khác:		
+ Khu dân dụng: 500m		
+ Nguồn nước sinh hoạt: 1.000m		
+ Đường giao thông: 200m		
+ Sông hồ (không có chức năng cấp nước sinh hoạt): 300m		
8. Chất thải rắn	Khoảng cách an toàn từ điểm tập kết đến khu dân cư: ≥20m	0,04ha/1000 tấn/năm
CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;		
CHÚ THÍCH 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.		

Bảng 17. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chính trong quy hoạch

STT	Công trình hạ tầng kỹ thuật	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng	Ghi chú
1	**Giao thông**		
1.1	Đường quốc lộ, đường tỉnh	Theo quy hoạch cấp trên	
1.2	Đường liên xã	Theo quy hoạch cấp trên	
1.3	Đường xã	- Cấp A:	QĐ4927/QĐ-GTVT
		+ Chiều rộng lòng đường: ≥3,5m	TCVN 10380:2014
		+ Chiều rộng lề đường: ≥1,5m	
		+ Chiều rộng nền đường: ≥6,5m	
		- Cấp B:	
		+ Chiều rộng lòng đường: ≥3,5m	
		+ Chiều rộng lề đường: ≥0,75m	
		+ Chiều rộng nền đường: ≥5m	
1.4	Đường thôn, buôn	- Cấp B:	QĐ4927/QĐ-GTVT
		+ Chiều rộng lòng đường: ≥3,5m	TCVN 10380:2014
		+ Chiều rộng lề đường: ≥0,75m	
		+ Chiều rộng nền đường: ≥5m	
		- Cấp C:	
		+ Chiều rộng lòng đường: ≥3m	
		+ Chiều rộng lề đường: ≥0,5m	
		+ Chiều rộng nền đường: ≥4m	
1.5	Đường dân sinh	Cấp D:	QĐ4927/QĐ-GTVT
		+ Chiều rộng lòng đường: ≥1,5m	TCVN 10380:2014
		+ Chiều rộng nền đường: ≥2m	
1.6	Đường nối với các khu vực sản xuất (KVSX)	- Chiều rộng lòng đường: ≥7m	QĐ4927/QĐ-GTVT
		- Chiều rộng lề đường: ≥1m	TCVN 10380:2014
		- Chiều rộng nền đường: ≥6,5m	TCVN 4054:2005
2	**Cấp nước, thoát nước**		
2.1	Cấp nước	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 60 lít/người/ ngày đêm.	QCVN 01:2021/BXD
		- Cấp nước công cộng: 40 lít/người/ngày	
		- Cấp nước sản xuất:	
		- Tiểu thủ công nghiệp: ≥8% nước cấp sinh hoạt	
		- Khu, cụm công nghiệp: ≥20 m^3/ha/ ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp	
2.2	Thoát nước thải	- Có hệ thống thoát nước thu gom được tối thiểu 80% lượng nước cấp	QCVN 01:2021/BXD

STT	Công trình hạ tầng kỹ thuật	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng	Ghi chú
		- Nước thải công nghiệp: 100% lượng nước cấp	
3	**Cấp điện**		
	Chỉ tiêu điện sinh hoạt	- Phụ tải ≥ 150W/người	QCVN 01:2021/BXD
	Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng	- Tối thiểu là 15% điện sinh hoạt	
	Chỉ tiêu cấp điện công trình công nghiệp	≥ 200 kW/ha	
	Chỉ tiêu cấp điện công trình Tiểu thủ công nghiệp	≥ 120 kW/ha	
4	**Xử lý rác thải**		
	- Rác thải sinh hoạt	Tỷ lệ thu gom ≥ 90	
	- Rác thải công nghiệp	Tỷ lệ thu gom ≥ 100	

(Ghi chú: Các dự báo và chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được tiếp tục rà soát, cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch chung xã).

1.4. Dự báo về bảo vệ môi trường

Trong giai đoạn quy hoạch, quá trình phát triển nông nghiệp hàng hóa, chăn nuôi tập trung, tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ và du lịch dự báo sẽ làm gia tăng nhu cầu sử dụng đất, nước, năng lượng và phát sinh chất thải. Do đó, công tác bảo vệ môi trường cần được thực hiện đồng bộ ngay từ khâu tổ chức không gian phát triển, bảo đảm hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ tài nguyên và duy trì chất lượng môi trường.

Đối với môi trường nông nghiệp: Việc thâm canh và mở rộng sản xuất hàng hóa có thể làm gia tăng sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và phát sinh phụ phẩm nông nghiệp. Cần định hướng sản xuất theo quy trình an toàn, sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật hợp lý, tăng cường sản xuất hữu cơ, quản lý phụ phẩm và phát triển mô hình nông nghiệp tuần hoàn.

Đối với chăn nuôi: Khi chăn nuôi tập trung phát triển, nguy cơ phát sinh nước thải, chất thải rắn và mùi hôi có xu hướng tăng. Cần bố trí các khu chăn nuôi phù hợp, cách xa khu dân cư và nguồn nước; kiểm soát chất thải, khuyến khích xử lý chất thải để sản xuất phân hữu cơ, hạn chế ô nhiễm đất, nước và không khí.

Đối với công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp: Sự hình thành và phát triển Cụm công nghiệp Hòa Sơn làm gia tăng nhu cầu sử dụng nước và phát sinh nước thải, chất thải rắn, khí thải. Các cơ sở sản xuất phải được kiểm soát theo quy định về môi trường; ưu tiên công nghệ sạch, tiết kiệm tài nguyên, bố trí hệ thống thu gom và xử lý chất thải phù hợp, không để phát sinh ô nhiễm ảnh hưởng đến khu dân cư và sản xuất nông nghiệp.

Đối với khu dân cư và thương mại – dịch vụ: Dân số và hoạt động dịch vụ phát triển sẽ làm tăng lượng chất thải rắn và nước thải sinh hoạt. Cần từng bước hoàn thiện hệ thống thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn; kiểm soát nước thải,

tăng diện tích cây xanh và không gian công cộng, nâng cao chất lượng môi trường tại các khu dân cư và trung tâm xã.

Đối với du lịch: Phát triển du lịch tại Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, buôn Ja và khu vực cảnh quan gắn với Chư Yang Sin có thể tạo áp lực lên cảnh quan, nguồn nước và hệ sinh thái nếu phát triển thiếu kiểm soát. Cần ưu tiên mô hình du lịch sinh thái, cộng đồng và trải nghiệm quy mô phù hợp; kiểm soát xây dựng, sức chứa du lịch, rác thải và nước thải, bảo đảm không làm suy giảm giá trị cảnh quan và hệ sinh thái.

Bảo vệ tài nguyên rừng, nước và hệ sinh thái: Hệ thống rừng, hồ Yang Reh, sông suối và các vùng sinh thái tự nhiên được xác định là cấu trúc quan trọng của không gian sinh thái Hòa Sơn. Cần bảo vệ rừng, hành lang nguồn nước, vùng có giá trị sinh thái; kiểm soát hoạt động san lấp, khai thác tài nguyên và phát triển xây dựng tại các khu vực nhạy cảm.

Thích ứng với biến đổi khí hậu và thiên tai: Quy hoạch cần chủ động ứng phó với nguy cơ hạn hán, thiếu nước, sạt lở và các hiện tượng thời tiết cực đoan. Ưu tiên bảo vệ hành lang thoát nước, hồ chứa và vùng trữ nước; tăng cường cây xanh, mặt nước và các giải pháp hạ tầng xanh, đồng thời hạn chế phát triển dân cư và công trình tại các khu vực có nguy cơ mất an toàn.

2. Các rủi ro về biến đổi khí hậu, thảm họa thiên nhiên

Hạn hán, thiếu nước: Có nguy cơ gia tăng trong mùa khô, ảnh hưởng đến nguồn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt, đặc biệt tại các khu vực phụ thuộc vào nguồn nước mặt và công trình thủy lợi. Cần nâng cao năng lực trữ nước, sử dụng nước tiết kiệm và chủ động chuyển đổi cơ cấu cây trồng tại những khu vực thường xuyên thiếu nước.

Sạt lở đất và xói mòn: Khu vực địa hình dốc, vùng đồi núi và những nơi bị tác động bởi mưa lớn có nguy cơ xói mòn, sạt lở đất, ảnh hưởng đến đường giao thông, công trình và đất sản xuất. Cần hạn chế san gạt địa hình, phát triển xây dựng tại khu vực có nguy cơ cao và tăng cường bảo vệ thảm thực vật, rừng đầu nguồn.

Rủi ro đối với sản xuất nông nghiệp: Biến động nhiệt độ, lượng mưa và thời gian xuất hiện các hiện tượng thời tiết cực đoan có thể làm thay đổi mùa vụ, gia tăng sâu bệnh, ảnh hưởng năng suất cây trồng và vật nuôi. Vì vậy, cần lựa chọn giống phù hợp, đa dạng hóa cây trồng, áp dụng kỹ thuật canh tác thích ứng và nâng cao khả năng chủ động nguồn nước.

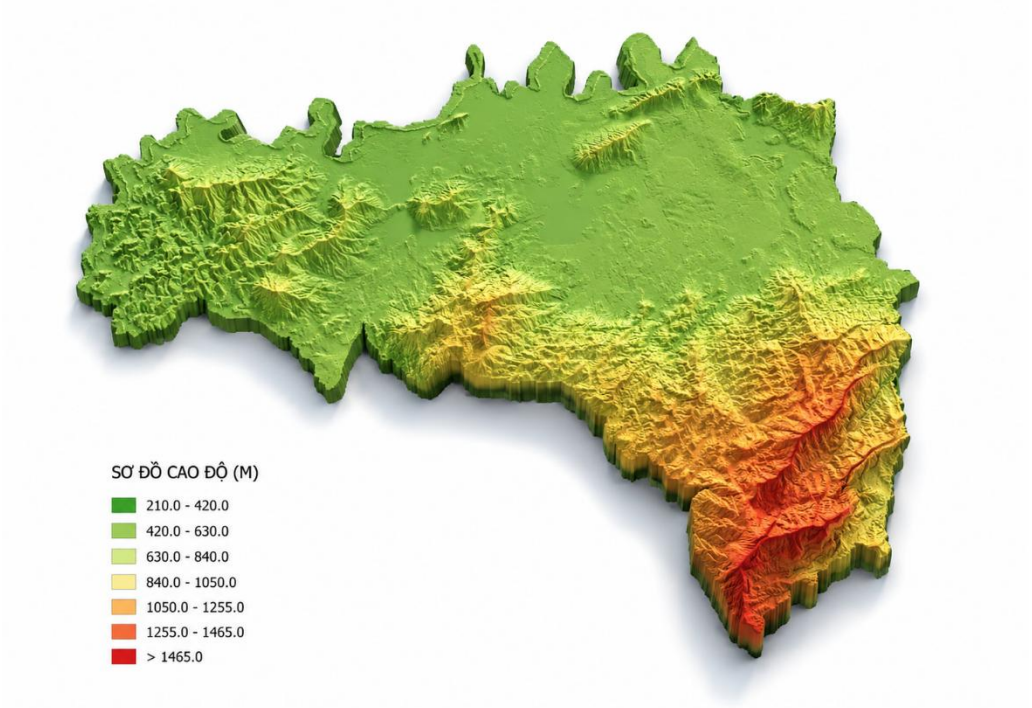
Rủi ro đối với dân cư và hạ tầng: Các hiện tượng mưa lớn, ngập úng, sạt lở, hạn hán và thời tiết cực đoan có thể gây gián đoạn giao thông, cấp điện, cấp nước và hoạt động sản xuất. Quy hoạch cần hạn chế phát triển dân cư và công trình tại các khu vực có nguy cơ cao; đồng thời bảo đảm khả năng tiếp cận giao thông, cứu hộ, cứu nạn và bố trí các điểm tránh trú khi cần thiết.

CHƯƠNG IV
XÁC ĐỊNH CẤU TRÚC, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN TỔNG THỂ

1. Định hướng phát triển không gian tổng thể

Phân vùng không gian phát triển xã Hòa Sơn được xác định trên cơ sở tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, đặc điểm địa hình – địa mạo, tài nguyên rừng, hệ thống sông suối, mạng lưới giao thông, phân bố dân cư và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Lắk. Trong đó, địa hình và phân tầng độ cao là cơ sở quan trọng để nhận diện các vùng có đặc điểm sinh thái, khả năng sử dụng đất và mức độ thuận lợi cho phát triển khác nhau.

Địa hình xã Hòa Sơn có sự phân hóa khá rõ theo hướng Đông Nam – Tây Bắc, có xu hướng cao ở phía Đông Nam và thấp dần về phía Tây Bắc. Có thể phân địa hình của xã thành 03 dạng chính: Khu vực núi cao chủ yếu ở phía Nam và Đông Nam là khu vực tiếp giáp với hệ thống núi Chư Yang Sin, địa hình có độ dốc lớn, bị chia cắt mạnh. Khu vực núi thấp, gò đồi thi phân bố chuyển tiếp giữa vùng núi cao và vùng thấp, địa hình có độ dốc trung bình, xen kẽ các thung lũng và bền mặt lượn sóng. Khu vực địa hình thấp, thung lũng và tương đối bằng phẳng tập trung chủ yếu về phái Bắc và Tây Bắc đây là khu vực có điều kiện thuận lợi để tập trung dân cư, phát triển nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ và điểm dân cư.



Hình 16. Bản đồ phân tầng độ cao xã Hòa Sơn

1.1. Mô hình phát triển

Trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, xã Hòa Sơn được định hướng phát triển theo hướng xây dựng nông thôn hiện đại, phát triển kinh tế đa ngành gắn với bảo tồn tài nguyên và cảnh

quan tự nhiên. Phát huy lợi thế vị trí nằm trên trục Quốc lộ 27 và đường tỉnh ĐT.692, xã Hòa Sơn được xác định là khu vực có vai trò kết nối giữa thành phố Buôn Ma Thuột với tỉnh Lâm Đồng, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển logistics, công nghiệp chế biến, nông nghiệp công nghệ cao, thương mại, dịch vụ và du lịch sinh thái.

Cấu trúc phát triển không gian của xã được tổ chức theo mô hình ***"Một trung tâm – Một hành lang động lực – Ba vùng phát triển"***, bảo đảm khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế của từng khu vực, đồng thời sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai, bảo vệ môi trường và hướng tới phát triển bền vững.

Một trung tâm

Trung tâm xã Hòa Sơn là hạt nhân phát triển của toàn xã, giữ vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa và là đầu mối kết nối giao thông của địa phương.

Định hướng tập trung chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, khai thác hiệu quả quỹ đất trung tâm, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Không gian phát triển được mở rộng dọc hai bên tuyến ĐT.692 gắn với phát triển các khu dân cư mới, công trình công cộng, cây xanh, quảng trường, khu sinh hoạt cộng đồng và các công trình dịch vụ phục vụ người dân.

Đồng thời khai thác hiệu quả cảnh quan hồ Yang Reh và khu vực Núi Đá Voi để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, trải nghiệm nông nghiệp và dịch vụ du lịch; hình thành các sản phẩm du lịch đặc trưng của địa phương.

Một hành lang động lực (Quốc lộ 27 – Đường tỉnh ĐT.692)

Hành lang phát triển dọc Quốc lộ 27 và đường tỉnh ĐT.692 là trục động lực phát triển kinh tế của xã, giữ vai trò kết nối liên vùng giữa tỉnh Đắk Lắk với tỉnh Lâm Đồng, đồng thời kết nối trung tâm xã với thành phố Buôn Ma Thuột và các khu vực lân cận.

Đây là không gian ưu tiên phát triển dân cư, thương mại, dịch vụ, logistics, công nghiệp chế biến và các hoạt động hỗ trợ sản xuất nông nghiệp; từng bước hình thành chuỗi dịch vụ phục vụ vận chuyển, thu mua, sơ chế và tiêu thụ nông sản.

Định hướng phát triển gồm:

- Phát triển trung tâm logistics và kho vận nông sản.

- Xây dựng Cụm công nghiệp Hòa Sơn và các cơ sở chế biến nông sản.

- Phát triển các trung tâm dịch vụ vận tải, phân phối hàng hóa và dịch vụ hậu cần.

- Bố trí các khu chức năng sản xuất gắn với chuỗi logistics và vận chuyển hàng hóa liên vùng.

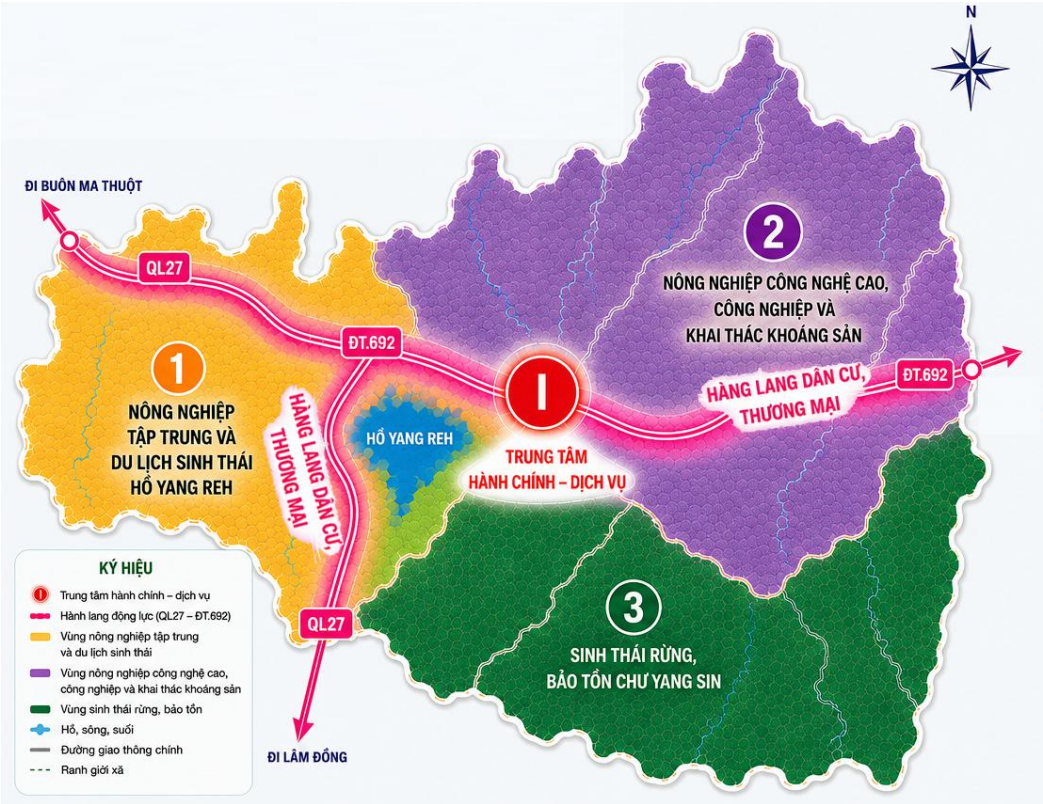
- Phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch sinh thái gắn với khu vực Núi Đá Voi và hồ Yang Reh và.

Ba vùng phát triển

Vùng du lịch sinh thái, nông nghiệp tập trung: Là vùng phát triển trọng điểm của xã, có lợi thế về cảnh quan tự nhiên với hồ Yang Reh, Núi Đá Voi và khả năng kết nối thuận lợi thông qua Quốc lộ 27 với đô thị Buôn Ma Thuột, tỉnh Lâm Đồng và các khu vực lân cận. Định hướng phát triển mô hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm gắn với nông nghiệp; khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, bảo tồn bản sắc văn hóa địa phương, phát triển nông nghiệp hàng hóa và các sản phẩm du lịch đặc trưng, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng bền vững.

Vùng nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp và khai thác khoáng sản: Là vùng phát triển trọng điểm về nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp chế biến, chăn nuôi tập trung và khai thác khoáng sản theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Với lợi thế kết nối dọc tuyến ĐT.692, vùng có điều kiện thuận lợi để liên kết với trung tâm xã và các địa phương lân cận, thúc đẩy sản xuất, chế biến và lưu thông hàng hóa. Đồng thời, phát triển du lịch cộng đồng tại buôn Ja, các mô hình homestay kết hợp nghỉ dưỡng và trải nghiệm văn hóa bản địa, liên kết với khu du lịch thác Krông Kmar và Vườn quốc gia Chư Yang Sin, hình thành chuỗi sản phẩm du lịch đặc trưng gắn với nông nghiệp, văn hóa và sinh thái rừng.

Vùng sinh thái rừng, bảo tồn Vườn quốc gia Chư Yang Sin: vùng bảo tồn sinh thái của xã, bao gồm diện tích rừng đặc dụng và rừng sản xuất thuộc khu vực Vườn quốc gia Chư Yang Sin, giữ vai trò quan trọng trong bảo vệ hệ sinh thái rừng, đa dạng sinh học, cảnh quan tự nhiên, nguồn nước và môi trường sinh thái. Đồng thời, đây là vùng có ý nghĩa đặc biệt trong thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo tồn thiên nhiên và duy trì cân bằng sinh thái của địa phương.



Hình 17. Cấu trúc phát triển không gian xã Hòa Sơn

1.2. Phân khu vực phát triển không gian xã

1.2.1. Trung tâm xã Hòa Sơn

a) Vị trí: Khu vực trung tâm hành chính xã được xác định đặt tại buôn Băng Kung, thôn 2 và thôn 3.

b) Vai trò

Trung tâm xã Hòa Sơn là khu vực tập trung các công trình hành chính – chính trị và một số công trình công cộng phục vụ nhu cầu quản lý, điều hành và đời sống của người dân trên địa bàn xã. Các công trình được bố trí phân tán; các hoạt động thương mại, dịch vụ và dân cư phát triển với quy mô phù hợp, gắn với các khu dân cư hiện hữu và mạng lưới giao thông.

Về hành chính – chính trị, khu vực trung tâm giữ vai trò chủ yếu trong công tác quản lý, điều hành của chính quyền địa phương, là nơi bố trí trụ sở cơ quan hành chính và các công trình phục vụ hoạt động chính trị, hành chính của xã.

Về dịch vụ và công trình công cộng, khu vực đã hình thành một số công trình phục vụ nhu cầu thiết yếu của người dân. Các hoạt động thương mại, dịch vụ quy mô nhỏ phân bố xen kẽ trong khu dân cư, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và trao đổi hàng hóa hằng ngày.

Về giao thông và liên kết không gian, khu vực trung tâm có khả năng kết nối với các khu dân cư, vùng sản xuất và các khu vực lân cận thông qua Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692 và mạng lưới đường giao thông hiện hữu. Đây là điều kiện thuận lợi để từng bước cải thiện khả năng tiếp cận các công trình hành chính, công cộng, đồng thời tổ chức và kết nối các khu chức năng theo hướng phù hợp với điều kiện hiện trạng và nhu cầu phát triển của xã.

1.2.2. Tiểu vùng 1: Du lịch sinh thái và nông nghiệp tập trung

a) Vị trí: khu vực thôn 1, 2 3, 4, buôn Cuah, buôn Yang Reh, buôn Plum, buôn Cư Mil.

b) Quy mô: Khoảng 3.747,49 ha. Tập trung tại các khu vực có điều kiện thuận lợi về cảnh quan tự nhiên, mặt nước, không gian sinh thái, nông sản xuất nông nghiệp rộng lớn và khả năng kết nối giao thông với khu vực trung tâm xã.

c) Vai trò

Là vùng phát triển trọng điểm của xã, giữ vai trò cửa ngõ kết nối khu vực thông qua Quốc lộ 27 và tuyến ĐT.692, đồng thời là khu vực có chức năng tổng hợp về du lịch, thương mại – dịch vụ, logistics và nông nghiệp hàng hóa. Vùng có vai trò khai thác lợi thế cảnh quan hồ Yang Reh, Núi Đá Voi gắn với phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm; hình thành các điểm dịch vụ, lưu trú, vui chơi giải trí và thương mại. Đồng thời, đây là đầu mối thu gom, bảo quản, chế biến và phân phối nông sản, góp phần nâng cao giá trị sản phẩm, thúc đẩy liên kết sản xuất và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của xã.

Định hướng phát triển theo mô hình **"du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng - trải nghiệm gắn với nông nghiệp"** trong đó du lịch giữ vai trò là một trong những

ngành kinh tế có khả năng tạo động lực phát triển mới.

Bên cạnh đó, phát triển thương mại, dịch vụ, logistics và chế biến nông sản, tận dụng lợi thế tiếp cận Quốc lộ 27 để hình thành các điểm tập kết, kho bãi, thu gom, bảo quản, sơ chế và phân phối nông sản.

d) Tiềm năng và động lực

Khu vực có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và du lịch trải nghiệm nhờ lợi thế cảnh quan tự nhiên, nổi bật là hồ Yang Reh và Núi Đá Voi. Định hướng đầu tư Khu du lịch Núi Đá Voi quy mô khoảng 13,0 ha và khu thương mại – dịch vụ quanh hồ Yang Reh quy mô khoảng 19,0 ha sẽ tạo hạt nhân phát triển du lịch, dịch vụ, lưu trú, ẩm thực và các hoạt động trải nghiệm gắn với thiên nhiên, văn hóa địa phương.

Lợi thế tiếp giáp Quốc lộ 27 tạo điều kiện tăng cường kết nối với đô thị Buôn Ma Thuột, tỉnh Lâm Đồng và các khu vực lân cận. Đồng thời, tuyến giao thông kết nối ĐT.692 với Quốc lộ 27 qua khu vực hồ Yang Reh sẽ góp phần nâng cao khả năng tiếp cận các điểm du lịch, mở rộng không gian phát triển thương mại – dịch vụ và thu hút đầu tư.

Bên cạnh đó, vị trí dọc Quốc lộ 27 tạo điều kiện phát triển hệ thống kho bãi, logistics và chế biến nông sản, hỗ trợ lưu thông, bảo quản và nâng cao giá trị sản phẩm nông nghiệp. Khu vực các thôn 1, 2, buôn Yang Reh và buôn Plum có tiềm năng khai thác khoáng sản, góp phần đa dạng hóa các hoạt động kinh tế; việc khai thác cần tuân thủ quy hoạch và gắn với bảo vệ môi trường, phục hồi cảnh quan.

Ngoài ra, vùng chăn nuôi tập trung tại thôn 1, thôn 2 với diện tích khoảng 21,75 ha và quỹ đất nông nghiệp khác khoảng 42,23 ha là cơ sở để phát triển chăn nuôi tập trung, đa dạng hóa sản xuất nông nghiệp và thúc đẩy liên kết giữa sản xuất, chế biến, tiêu thụ sản phẩm trên địa bàn xã Hòa Sơn.

1.2.3. Tiểu vùng 2: Nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp và khai thác khoáng sản

a) Vị trí: khu vực thôn 5, 6, 7, 8, 9, 10, buôn Ja, một phần thôn 4, buôn Cư Mil.

b) Quy mô: Khoảng 3.454,70 ha.

c) Vai trò

Vùng có vai trò phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chăn nuôi tập trung, công nghiệp chế biến và khai thác khoáng sản theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Với lợi thế về quỹ đất sản xuất, nguồn nguyên liệu tại chỗ và khả năng kết nối giao thông thông qua tuyến ĐT.692, vùng có điều kiện thúc đẩy liên kết giữa sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm, góp phần nâng cao giá trị gia tăng và tạo việc làm cho người dân. Bên cạnh đó, vùng có tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng tại buôn Ja, các mô hình homestay, nghỉ dưỡng gắn với trải nghiệm văn hóa bản địa và liên kết với khu du lịch thác Krông Kmar, Vườn quốc gia Chư Yang Sin, góp phần đa dạng hóa các hoạt động kinh tế của xã.

d) Tiềm năng và động lực

Công nghiệp chế biến: Cụm công nghiệp Hòa Sơn quy mô khoảng 16,62 ha là động lực thúc đẩy phát triển công nghiệp chế biến nông sản và các ngành công nghiệp sạch phù hợp, góp phần nâng cao giá trị nguyên liệu tại chỗ, tạo việc làm và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Thương mại, dịch vụ và du lịch: Tiềm năng phát triển du lịch cộng đồng tại buôn Ja, kết hợp các mô hình homestay, nghỉ dưỡng và trải nghiệm văn hóa bản địa. Đồng thời, tăng cường liên kết với khu du lịch thác Krông Kmar và Vườn quốc gia Chư Yang Sin để hình thành các sản phẩm du lịch sinh thái, trải nghiệm gắn với cảnh quan tự nhiên và đời sống cộng đồng.

Khai thác khoáng sản: Khu vực thôn 7, thôn 9 và buôn Ja có tiềm năng phát triển hoạt động khai thác khoáng sản, góp phần đa dạng hóa cơ cấu kinh tế và cung cấp nguyên liệu phục vụ sản xuất. Hoạt động khai thác phải phù hợp với quy hoạch, giấy phép được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và phục hồi cảnh quan sau khai thác.

Nông nghiệp hàng hóa: Quỹ đất sản xuất, trong đó có khoảng 1.005 ha định hướng phát triển nông nghiệp hàng hóa, tạo điều kiện hình thành các vùng sản xuất tập trung. Định hướng phát triển lúa chất lượng cao ST24, ST25 tại các thôn 6, 8, 9, 10, 11; vùng trồng thuốc lá khoảng 60 ha tại thôn 5 và vùng cây ăn quả, chủ yếu là vải, khoảng 250 ha tại thôn 7, 8. Đây là cơ sở để đẩy mạnh cơ giới hóa, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao chất lượng và giá trị nông sản.

Hạ tầng giao thông, thủy lợi: Đầu tư, nâng cấp trạm bơm Cư Mil, trạm bơm Công Trường và hệ thống thủy lợi; từng bước hoàn thiện giao thông nội vùng, đường trục chính kết nối Cụm công nghiệp Hòa Sơn với các khu vực sản xuất và mạng lưới giao thông đối ngoại. Qua đó, chủ động nguồn nước tưới, nâng cao năng lực sản xuất, giảm chi phí vận chuyển và tạo điều kiện thu hút đầu tư.

Chăn nuôi tập trung: Quỹ đất khoảng 26 ha tại thôn 5 và thôn 8 tạo điều kiện phát triển các trang trại bò thịt chất lượng cao, bò sinh sản theo hướng an toàn sinh học, gắn với kiểm soát dịch bệnh, bảo vệ môi trường và tổ chức liên kết thu mua, tiêu thụ sản phẩm.

1.2.4. Tiểu vùng 3: Sinh thái rừng và Vườn quốc gia Chư Yang Sin

a) Vị trí: Thuộc khu vực Vườn quốc gia Chư Yang Sin

b) Quy mô: Khoảng 3.702,08 ha.

c) Vai trò

Đây là vùng bảo tồn sinh thái của xã, bao gồm diện tích rừng đặc dụng và rừng sản xuất thuộc khu vực Vườn quốc gia Chư Yang Sin, giữ vai trò quan trọng trong bảo vệ hệ sinh thái rừng, đa dạng sinh học, cảnh quan tự nhiên, nguồn nước và môi trường sinh thái. Đồng thời, đây là vùng có ý nghĩa đặc biệt trong thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo tồn thiên nhiên và duy trì cân bằng sinh thái của địa phương.

Định hướng phát triển theo mô hình ***"bảo tồn - phục hồi hệ sinh thái - phát***

triển kinh tế lâm nghiệp bền vững", trong đó ưu tiên quản lý, bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng đặc dụng thuộc Vườn quốc gia Chư Yang Sin; kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xây dựng và việc chuyển mục đích sử dụng rừng theo quy định của pháp luật, đồng thời bảo vệ các hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước và cảnh quan rừng.

Phát triển kinh tế lâm nghiệp theo hướng bền vững thông qua trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh, phát triển cây dược liệu và các loại lâm sản ngoài gỗ dưới tán rừng; gắn bảo vệ rừng với tạo sinh kế cho cộng đồng địa phương và nâng cao giá trị tài nguyên rừng.

Khai thác hợp lý tiềm năng của Vườn quốc gia Chư Yang Sin để phát triển du lịch sinh thái, nghiên cứu khoa học, giáo dục môi trường và các hoạt động trải nghiệm thiên nhiên; tăng cường liên kết với các khu, điểm du lịch trong xã nhằm đa dạng hóa sản phẩm du lịch, đồng thời bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên.

2. Khu dân cư nông thôn

2.1. Cơ sở phân bố dân cư

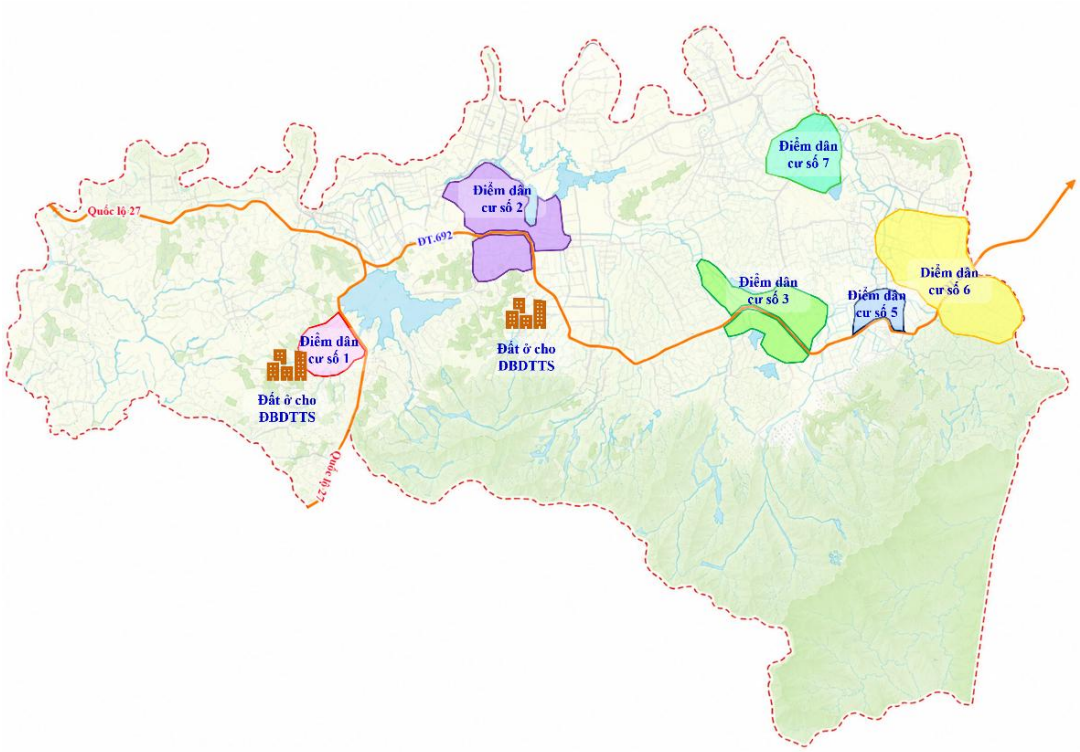
Dân cư xã Hòa Sơn phân bố không đồng đều, tập trung chủ yếu tại các điểm dân cư thôn, buôn, khu vực trung tâm xã và dọc các trục giao thông chính như ĐT.692, Quốc lộ 27, đường liên xã và liên thôn- buôn. Các khu vực này có điều kiện thuận lợi về giao thông, công trình công cộng, thương mại – dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật, giữ vai trò là các điểm tập trung dân cư, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội.

Các khu vực có mật độ dân cư trung bình phân bố xung quanh các điểm dân cư hiện hữu, có tiềm năng mở rộng và kết nối với khu dân cư hiện trạng, phù hợp định hướng phát triển các khu ở mới gắn với hoàn thiện hạ tầng. Trong khi đó, khu vực đồi núi, đất sản xuất nông – lâm nghiệp và nơi có điều kiện tiếp cận hạ tầng hạn chế duy trì mật độ dân cư thấp, ưu tiên phát triển cụm dân cư nông thôn gắn với sản xuất, bảo vệ đất rừng, tài nguyên nước và cảnh quan sinh thái.

Định hướng tổ chức không gian dân cư theo mô hình tập trung tại các điểm dân cư hiện hữu, phát triển mở rộng có kiểm soát dọc các trục giao thông và liên kết giữa các khu vực dân cư; ưu tiên sử dụng hiệu quả hạ tầng hiện có, hạn chế phát triển dàn trải vào khu vực đồi núi, đất rừng và khu vực nhạy cảm về môi trường.

2.2. Vị trí, quy mô

Khu dân cư nông thôn xã Hòa Sơn dự kiến gồm 06 điểm dân cư nông thôn, phân bố tại các khu vực dân cư hiện hữu trên địa bàn xã. Các điểm dân cư được định hướng phát triển trên cơ sở kế thừa cấu trúc dân cư hiện trạng, phù hợp với điều kiện tự nhiên, nhu cầu phát triển dân số và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đồng thời, gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp, bảo đảm kết nối giao thông thuận lợi và sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.



Hình 18. Sơ đồ điểm dân cư

a) Điểm dân cư số 1

Vị trí: Nằm dọc Quốc lộ 27, thuộc địa bàn thôn 2 và buôn Yang Reh, bao gồm khu dân cư hiện hữu và khu vực mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư trong kỳ quy hoạch.

Ranh giới: Phía Đông giáp Quốc lộ 27; phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 35,0 ha.

Định hướng phát triển: Ổn định, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, đồng thời mở rộng khu dân cư tại các vị trí thuận lợi về giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Bố trí bổ sung khoảng 1,25 ha đất ở phục vụ đồng bào dân tộc thiểu số, đáp ứng nhu cầu nhà ở và ổn định đời sống người dân.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn gắn với trục giao thông Quốc lộ 27.

b) Điểm dân cư số 2

Vị trí: Nằm dọc hai bên tuyến ĐT.692, thuộc địa bàn các buôn Băng Kung, Plum, Cư Mil và thôn 3, thôn 4. Khu vực bao gồm khu dân cư hiện hữu và các khu vực mở rộng, đồng thời là điểm dân cư trung tâm hành chính, giữ vai trò quan trọng trong tổ chức không gian dân cư của xã.

Ranh giới: Phía Đông, phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 180,0 ha.

Định hướng phát triển: Tập trung chỉnh trang, mở rộng khu dân cư hiện hữu và phát triển thêm khoảng 30,0 ha đất ở nông thôn tại các khu vực thuận lợi về

giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Đồng thời, kết hợp bố trí các công trình công cộng, thương mại – dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật, từng bước hình thành khu dân cư tập trung gắn với trung tâm hành chính xã.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn tập trung, gắn với trung tâm hành chính và trục giao thông ĐT.692.

c) Điểm dân cư số 3

Vị trí: Nằm dọc hai bên tuyến ĐT.692, thuộc địa bàn thôn 6 và thôn 8, bao gồm khu dân cư hiện hữu và khu vực mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư trong kỳ quy hoạch.

Ranh giới: Phía Đông, phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 110,0 ha.

Định hướng phát triển: Ổn định và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, cải thiện hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; đồng thời dự kiến phát triển thêm khoảng 10,0 ha đất ở nông thôn tại các vị trí phù hợp, bảo đảm kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông và hạn chế ảnh hưởng đến quỹ đất sản xuất nông nghiệp.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn gắn với tuyến giao thông ĐT.692, kết hợp phát triển dân cư và duy trì không gian sản xuất nông nghiệp.

d) Điểm dân cư số 4

Vị trí: Nằm dọc tuyến đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông, thuộc địa bàn thôn 7, bao gồm khu dân cư hiện hữu và khu vực mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư trong kỳ quy hoạch.

Ranh giới: Phía Đông, phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 60,0 ha.

Định hướng phát triển: Ổn định, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, cải thiện hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật; đồng thời dự kiến phát triển thêm khoảng 15,0 ha đất ở nông thôn, đáp ứng nhu cầu nhà ở và phù hợp với điều kiện quỹ đất.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn gắn không gian sản xuất nông nghiệp.

e) Điểm dân cư số 5

Vị trí: Nằm dọc tuyến đường tỉnh ĐT.692, thuộc địa bàn thôn 9, bao gồm khu dân cư hiện hữu và khu vực mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư trong kỳ quy hoạch.

Ranh giới: Phía Đông, phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 85,0 ha.

Định hướng phát triển: Tập trung chỉnh trang, ổn định và mở rộng khu dân cư hiện hữu; bổ sung quỹ đất ở nông thôn phù hợp với nhu cầu dân cư và điều kiện thực tế. Đồng thời, từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông, công trình công cộng, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bảo đảm kết nối đồng bộ với tuyến ĐT.692.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn.

f) Điểm dân cư số 6

Vị trí: Nằm dọc tuyến đường tỉnh ĐT.692, thuộc địa bàn thôn 10, thôn 11 và buôn Ja, bao gồm khu dân cư hiện hữu và khu vực mở rộng phục vụ nhu cầu phát triển trong kỳ quy hoạch.

Ranh giới: Phía Đông giáp xã Krông Bông; phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp khu sản xuất.

Quy mô diện tích: Khoảng 210,0 ha.

Định hướng phát triển: Tập trung ổn định, chỉnh trang và mở rộng khu dân cư hiện hữu; dự kiến phát triển thêm khoảng 55,0 ha đất ở nông thôn tại các khu vực phù hợp, đáp ứng nhu cầu nhà ở và khai thác hiệu quả quỹ đất. Đồng thời, hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng thiết yếu, tăng cường kết nối với các khu vực sản xuất và khu dân cư lân cận.

Tính chất: Điểm dân cư nông thôn gắn với trục giao thông ĐT.692 và không gian sản xuất nông nghiệp.

g) Dân cư bám tuyến và dân cư khác

Ngoài các điểm dân cư tập trung, tiếp tục duy trì và phát triển các khu dân cư bám dọc Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692, các tuyến đường liên xã, liên thôn và các tuyến giao thông hiện hữu. Việc phát triển dân cư được kiểm soát theo quy hoạch, phù hợp với nhu cầu nhà ở, điều kiện sản xuất và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng; hạn chế phát triển tự phát, phân tán, bảo đảm hành lang an toàn giao thông, thủy lợi và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Ưu tiên chỉnh trang, cải tạo khu dân cư hiện hữu, khai thác hợp lý quỹ đất ở và mở rộng tại các khu vực thuận lợi về giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Đồng thời, từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông kết nối các điểm dân cư với trung tâm xã, khu sản xuất và các khu chức năng; nâng cấp các công trình công cộng hiện có, bổ sung các công trình còn thiếu, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, giáo dục, văn hóa và dịch vụ thiết yếu của người dân.

h) Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số

Thực hiện Đề án 104, quy hoạch xác định quỹ đất ở nhằm giải quyết nhu cầu đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số còn thiếu hoặc chưa có đất, góp phần ổn định đời sống, bảo đảm an sinh xã hội và tạo điều kiện phát triển sinh kế bền vững. Tổng diện tích đất ở dự kiến bố trí là 3,64 ha, đáp ứng nhu cầu về đất ở theo định hướng của Đề án 104. Cụ thể như sau:

Bảng 18. Danh mục bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Thôn 2	0,02	Sử dụng từ Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
				(Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Buôn Trôk Ắt, xã Yang Reh (cũ)))
2	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Thôn 5	1,85	
3	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Thôn 5	0,03	Sử dụng từ Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Krông, xã Ea Trul (cũ)))
4	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Buôn Cư Mil	0,04	Sử dụng từ Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (buôn Cư Mil, xã Ea Trul (cũ)))
5	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Buôn Cư Mil	0,04	Sử dụng từ Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Ktluốt, xã Ea Trul (cũ)))
6	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Buôn Plum	0,04	Sử dụng từ Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Plum, xã Ea Trul (cũ)))
7	Quy hoạch đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số	Buôn Yang Reh	1,62	

i) Đấu giá quyền sử dụng đất

Nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xác định một số khu đất có điều kiện thuận lợi để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với các khu đất công sau khi được rà soát, sắp xếp lại và không còn nhu cầu sử dụng vào mục đích công cộng, đề xuất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất được ưu tiên bố trí để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang khu dân cư, phát triển các công trình công cộng và thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Bảng 19. Danh mục đất giá quyền sử dụng đất

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Đấu giá đất ở (nhà sinh hoạt cộng đồng thôn 1 (Đội 1))	Thôn 5	0,05	Thôn 1 – Hòa Sơn
2	Đấu giá đất ở (Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn 1 (Đội 2))	Thôn 5	0,10	Thôn 1 – Hòa Sơn
3	Đấu giá đất ở (Khu dân cư Tân Sơn)	Thôn 7	2,10	Thôn Tân Sơn – Hòa Sơn
4	Đất giá đất ở (Điểm trường tiểu học Sơn Tây)	Thôn 7	0,19	Thôn 7 – Hòa Sơn
5	Đấu giá đất ở (Điểm trường mẫu giáo Phong Lan)	Thôn 7	0,10	Thôn 7 – Hòa Sơn

2.3. Tính chất

Điểm dân cư nông thôn tập trung: Chỉnh trang, cải tạo và mở rộng có kiểm soát các khu dân cư hiện hữu, đáp ứng nhu cầu đất ở và phát triển dân cư; ưu tiên khu vực thuận lợi về giao thông, hạ tầng kỹ thuật và khả năng kết nối với các công trình dịch vụ – công cộng.

Dân cư bám tuyến: Duy trì và phát triển dân cư dọc các tuyến giao thông hiện hữu và tuyến đường quy hoạch; kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng, hạn chế phát triển tự phát, bảo đảm an toàn giao thông và kết nối hạ tầng thiết yếu.

Kết nối các điểm dân cư: Tổ chức mạng lưới giao thông liên hoàn thông qua Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692, các tuyến đường liên xã, liên thôn và đường nội bộ, bảo đảm kết nối thuận lợi giữa khu dân cư, trung tâm xã và khu vực sản xuất.

Chỉnh trang và phát triển hạ tầng: Ưu tiên nâng cấp khu dân cư hiện hữu, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, cải tạo các công trình công cộng và bổ sung các công trình còn thiếu, phù hợp với quy mô dân số và nhu cầu phục vụ, từng bước nâng cao chất lượng môi trường sống trên địa bàn xã Hòa Sơn.

2.4. Phương hướng tổ chức

Trong giai đoạn trước mắt, chủ yếu rà soát và kiểm soát sự phân bổ cũng như quy mô phục vụ của các công trình công cộng, đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của khu dân cư nông thôn.

Xác định các khu vực dân cư nông thôn tập trung để lập các quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, làm cơ sở triển khai các dự án hạ tầng xã hội và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sự đồng bộ giữa không gian sống, sinh hoạt, vùng sản xuất.

Đảm bảo chất lượng sống thông qua cải thiện vệ sinh môi trường và chất lượng không khí, đồng thời tích hợp không gian xanh để giảm thiểu ô nhiễm.

Phát triển không gian thành các cụm dân cư kiểu mẫu, tập trung nâng cấp hạ tầng giao thông và cơ sở vật chất, bao gồm đường giao thông và các công trình tiện ích công cộng.

Bảo tồn và lồng ghép không gian văn hóa như khu vực tổ chức lễ hội, không gian cộng đồng, và các công trình kiến trúc truyền thống, để giữ gìn bản sắc địa phương.

Xây dựng không gian liên kết với khu vực đô thị hóa thông qua các tuyến đường nội vùng và khu vực dịch vụ thương mại nhỏ lẻ, tạo điều kiện kết nối kinh tế và giao lưu văn hóa.

Định hướng tổ chức không gian xanh, ưu tiên bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và phát triển nông nghiệp bền vững, đồng thời tích hợp các khu vực thể thao cộng đồng như sân chơi và đường chạy bộ để khuyến khích lối sống lành mạnh.

3. Khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, thương mại dịch vụ

3.1. Sản xuất nông nghiệp

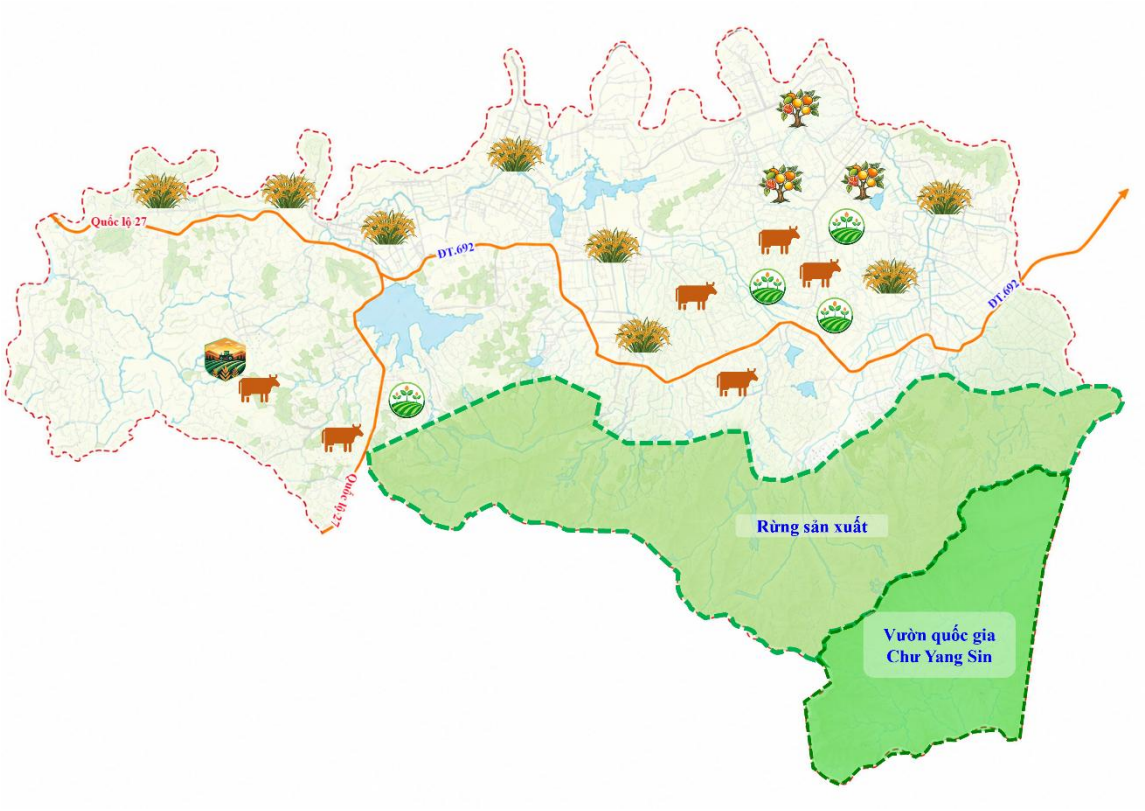
3.1.1. Vị trí

Quỹ đất sản xuất nông nghiệp được tổ chức phân bố phù hợp với điều kiện đất đai, địa hình, nguồn nước, hệ thống thủy lợi và hiện trạng sản xuất của địa phương. Định hướng hình thành các vùng sản xuất tập trung, gắn với hệ thống giao thông nông thôn, mạng lưới thu gom, bảo quản và vận chuyển nông sản; đồng thời phát huy vai trò của nông nghiệp trong phát triển kinh tế, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp chế biến, duy trì cảnh quan và bảo vệ môi trường sinh thái nông thôn.

- Vùng sản xuất lúa: Tập trung tại thôn 1, thôn 3, thôn 4, thôn 6, thôn 8, thôn 9, thôn 10, thôn 11 và buôn Cư Mil; định hướng phát triển vùng sản xuất lúa tập trung, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả sử dụng đất.

- Vùng nguyên liệu phục vụ công nghiệp chế biến: Phát triển vùng trồng thuốc lá tại thôn 5; vùng cây ăn quả, chủ yếu là cây vải, tại thôn 7 và thôn 8; từng bước hình thành vùng nguyên liệu gắn với liên kết thu mua, sơ chế và tiêu thụ sản phẩm.

- Vùng chăn nuôi tập trung: Bố trí tại thôn 2, thôn 5 và thôn 8, phù hợp với điều kiện quỹ đất, khả năng tiếp cận giao thông, nguồn nước và yêu cầu bảo vệ môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư.



Hình 19. Sơ đồ tổ chức không gian nông nghiệp

3.1.2. Định hướng phát triển

Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế; đẩy mạnh ứng dụng khoa học, công nghệ vào sản xuất. Từng bước hình thành các vùng chăn nuôi tập trung, bảo đảm phù hợp với quy hoạch, điều kiện tự nhiên, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ môi trường; gắn phát triển chăn nuôi với kiểm soát dịch bệnh, xử lý chất thải và phát triển bền vững..

Bảng 20. Phương án phát triển nông nghiệp xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Quy hoạch đất chăn nuôi tập trung	Thôn 1	10,00
2	Quy hoạch đất chăn nuôi tập trung	Thôn 1	2,03
3	Quy hoạch đất chăn nuôi tập trung	Thôn 1	2,42
4	Quy hoạch đất nông nghiệp khác	Thôn 1	20,00
5	Quy hoạch đất chăn nuôi tập trung	Thôn 2	10,60
6	Quy hoạch đất chăn nuôi tập trung	Thôn 2	4,12
7	Trang trại dược liệu thôn 2	Thôn 2	21,62
8	Khu chăn nuôi công nghệ cao	Thôn 5	10,21
9	Trang trại chăn nuôi tập trung thôn 5 (thôn 1 – xã Hòa Sơn cũ)	Thôn 5	9,92
10	Trang trại chăn nuôi tập trung thôn 5 (thôn 1 – xã Hòa Sơn cũ)	Thôn 5	5,95
11	Trang trại nấm	Thôn 6	2,51
12	Đất nông nghiệp khác	Thôn 7	13,79
13	Đất chăn nuôi tập trung	Thôn 7	4,14

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
14	Đất nông nghiệp khác	Thôn 8	4,06
15	Đất nông nghiệp khác	Thôn 9	2,89

Thực hiện Đề án 104, quy hoạch xác định quỹ đất ở nhằm giải quyết nhu cầu đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số còn thiếu hoặc chưa có đất, góp phần ổn định đời sống, bảo đảm an sinh xã hội và tạo điều kiện phát triển sinh kế bền vững. Theo đó, bố trí đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số với diện tích 57,06 ha. Cụ thể như sau:

Bảng 21. Bố trí dất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số	Thôn 1	30,00
2	Bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số	Thôn 3	6,06
3	Bố trí đất sản xuất nông nghiệp cho đồng bào dân tộc thiểu số	Buôn Yang Reh	21,00

3.1.3. Phương thức tổ chức

Tổ chức sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung, chuyên canh gắn với lợi thế về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu thị trường; kết hợp giữa duy trì các vùng sản xuất truyền thống với chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.

Đối với vùng sản xuất lúa: Duy trì ổn định vùng trồng lúa tập trung tại các khu vực có điều kiện thuận lợi về địa hình và nguồn nước tưới; ưu tiên cải tạo đồng ruộng, hoàn thiện hệ thống thủy lợi nội đồng, đẩy mạnh cơ giới hóa và áp dụng quy trình canh tác tiên tiến nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả sản xuất.

Đối với vùng cây công nghiệp và cây ăn quả: Tổ chức sản xuất theo hướng hình thành các vùng nguyên liệu phù hợp với điều kiện đất đai, khí hậu và khả năng tiêu thụ sản phẩm. Phát triển vùng cà phê, thuốc lá và cây ăn quả, trong đó chú trọng nâng cao chất lượng giống, áp dụng quy trình sản xuất an toàn, tăng cường liên kết giữa các hộ sản xuất, hợp tác xã và doanh nghiệp thu mua, chế biến.

Đối với khu chăn nuôi tập trung: Bố trí các cơ sở chăn nuôi theo quy mô phù hợp với điều kiện thực tế, bảo đảm khoảng cách an toàn với khu dân cư và các công trình nhạy cảm về môi trường. Khuyến khích áp dụng quy trình chăn nuôi an toàn sinh học, sử dụng hiệu quả nguồn thức ăn, thu gom và xử lý chất thải, hạn chế nguy cơ ô nhiễm môi trường.

Tổ chức không gian sản xuất gắn với hạ tầng: Kết nối các vùng sản xuất với hệ thống giao thông liên xã, đường nội đồng và các điểm thu gom nông sản; từng bước hình thành mạng lưới bảo quản, sơ chế và vận chuyển sản phẩm, giảm chi phí sản xuất và tổn thất sau thu hoạch.

Phát triển sản xuất theo chuỗi giá trị: Khuyến khích thành lập, củng cố các hợp tác xã và tổ hợp tác; thúc đẩy liên kết giữa người dân với doanh nghiệp trong

cung ứng vật tư, chuyển giao kỹ thuật, thu mua, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Từng bước xây dựng thương hiệu nông sản đặc trưng, nâng cao khả năng cạnh tranh và ổn định đầu ra cho sản phẩm địa phương.

3.1.4. Giải pháp thực hiện

Hoàn thiện hệ thống thủy lợi: Ưu tiên đầu tư, nâng cấp các trạm bơm thôn 7, trạm bơm cánh đồng Công Trường, trạm bơm Cư Mil, trạm bơm thôn 4 và hệ thống kênh mương nội đồng; từng bước kiên cố hóa các tuyến kênh, nâng cao năng lực tưới, tiêu nước, bảo đảm chủ động nguồn nước cho các vùng sản xuất tập trung, nhất là vùng trồng lúa.

Nâng cấp giao thông phục vụ sản xuất: Hoàn thiện các tuyến giao thông kết nối xã Hòa Sơn với xã Krông Bông, xã Dang Kang và hệ thống đường nội đồng; bảo đảm khả năng tiếp cận thuận lợi từ vùng sản xuất đến khu dân cư, điểm thu gom, kho bảo quản và cơ sở sơ chế, chế biến nông sản.

Đầu tư hạ tầng phục vụ nông nghiệp: Từng bước hoàn thiện hệ thống điện phục vụ sản xuất, công trình thủy lợi, điểm tập kết và thu gom nông sản, cơ sở bảo quản và sơ chế; khuyến khích huy động nguồn lực xã hội hóa để phát triển hạ tầng phục vụ sản xuất hàng hóa.

Đẩy mạnh ứng dụng khoa học – công nghệ: Khuyến khích sử dụng giống cây trồng, vật nuôi có năng suất và chất lượng cao; áp dụng công nghệ tưới tiết kiệm, cơ giới hóa đồng bộ, quy trình sản xuất an toàn và chuyển đổi số trong quản lý sản xuất, truy xuất nguồn gốc, dự báo thời tiết và quản lý dịch bệnh.

Tăng cường liên kết sản xuất và tiêu thụ: Hỗ trợ phát triển hợp tác xã, tổ hợp tác và các mô hình liên kết giữa người dân với doanh nghiệp; xây dựng chuỗi liên kết từ cung ứng vật tư, tổ chức sản xuất đến thu hoạch, bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm, góp phần hạn chế tình trạng sản xuất nhỏ lẻ và phụ thuộc vào thương lái.

Nâng cao chất lượng và giá trị nông sản: Hỗ trợ xây dựng nhãn hiệu, thương hiệu sản phẩm; áp dụng các tiêu chuẩn chất lượng phù hợp, thực hiện truy xuất nguồn gốc và phát triển sản phẩm OCOP đối với các sản phẩm có tiềm năng, lợi thế của địa phương.

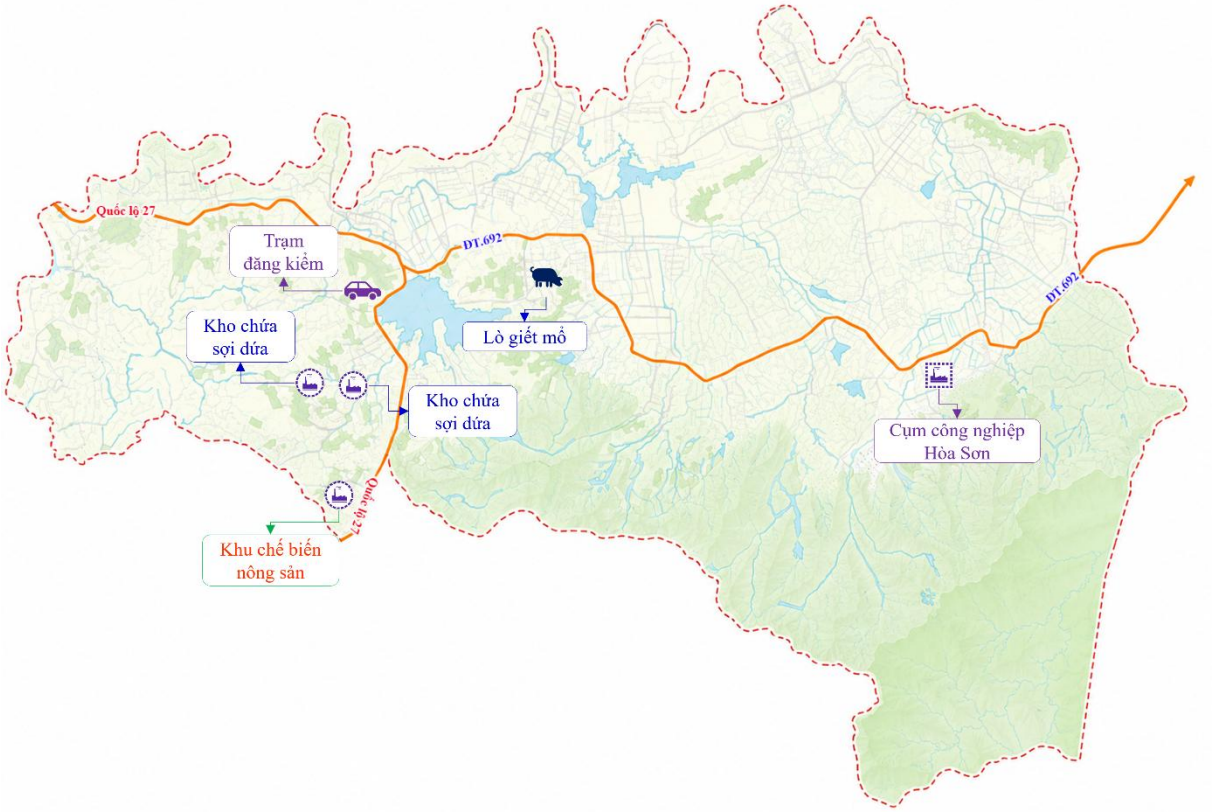
Phát triển nông nghiệp bền vững: Tăng cường đào tạo, tập huấn và chuyển giao kỹ thuật cho người dân; nhân rộng các mô hình nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và nông nghiệp tuần hoàn phù hợp với điều kiện thực tế. Đồng thời, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất và nước, kiểm soát chất thải trong trồng trọt, chăn nuôi, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu và nâng cao thu nhập cho người dân.

3.2. Công nghiệp

3.2.1. Vị trí

Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp quy mô phù hợp với điều kiện nông thôn, ưu tiên sơ chế, chế biến nông sản và các ngành nghề phục vụ sản xuất. Quy hoạch Cụm công nghiệp Hòa Sơn quy mô 16,62 ha, đồng thời bố trí dịch vụ

logistics dọc trục Quốc lộ 27, gắn với vùng nguyên liệu, thuận lợi vận chuyển và tiêu thụ hàng hóa.



Hình 20. Sơ đồ tổ chức không gian khu vực phát triển công nghiệp

3.2.2. Định hướng phát triển

Phát triển Cụm công nghiệp Hòa Sơn theo hướng khai thác hiệu quả quỹ đất, gắn với hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và lợi thế kết nối giao thông trên Quốc lộ 27, ĐT.692; thu hút các cơ sở sản xuất, chế biến nông sản và ngành nghề phù hợp, đồng thời phát triển dịch vụ logistics, tăng cường liên kết liên vùng và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

Bảng 22. Phương án phát triển công nghiệp xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Cụm công nghiệp Hòa Sơn	Thôn 9	16,62
2	Khu chế biến nông sản	Thôn 2	22,83
3	Trung tâm đăng kiểm	Thôn 2	0,52
4	Lò giết mổ tập trung	Thôn 3	0,12
5	Đất sản xuất phi nông nghiệp	Thôn 2	0,72
6	Đất sản xuất phi nông nghiệp (Kho chứa sợi dứa)	Buôn Yang Reh	1,24
7	Lò sấy cau	Buôn Yang Reh	0,50

3.2.3. Phương thức tổ chức

Cụm công nghiệp Hòa Sơn: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật trên diện tích quy hoạch 16,62 ha, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp sạch, chế biến nông – lâm sản, cơ khí phục vụ sản xuất nông nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng và tiểu thủ

công nghiệp phù hợp với điều kiện địa phương.

Khu sơ chế, bảo quản và chế biến nông sản: Bố trí tại thôn 2, quy mô khoảng 22,0 ha, gắn với các vùng nguyên liệu tập trung, đáp ứng nhu cầu thu gom, sơ chế, bảo quản và chế biến nông sản, nâng cao giá trị sản phẩm.

Khu kho bãi, logistics: Bố trí dọc Quốc lộ 27, quy mô khoảng 5,0 ha, tận dụng lợi thế giao thông để phát triển dịch vụ lưu trữ, trung chuyển và phân phối hàng hóa, tăng cường kết nối giữa vùng sản xuất, cơ sở chế biến và thị trường tiêu thụ.

3.2.4. Giải pháp thực hiện

Đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Huy động các nguồn lực xây dựng đồng bộ hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, thông tin liên lạc và phòng cháy, chữa cháy, đáp ứng yêu cầu hoạt động của các cơ sở sản xuất.

Hoàn thiện kết nối giao thông: Nâng cấp các tuyến đường đối ngoại, đường trục chính và giao thông kết nối Cụm công nghiệp Hòa Sơn, khu chế biến nông sản, khu logistics với Quốc lộ 27, ĐT.692 và các vùng nguyên liệu, bảo đảm vận chuyển hàng hóa thuận lợi.

Thu hút đầu tư: Ưu tiên các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chế biến nông – lâm sản, logistics, công nghiệp hỗ trợ và tiểu thủ công nghiệp; khuyến khích ứng dụng công nghệ tiên tiến, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

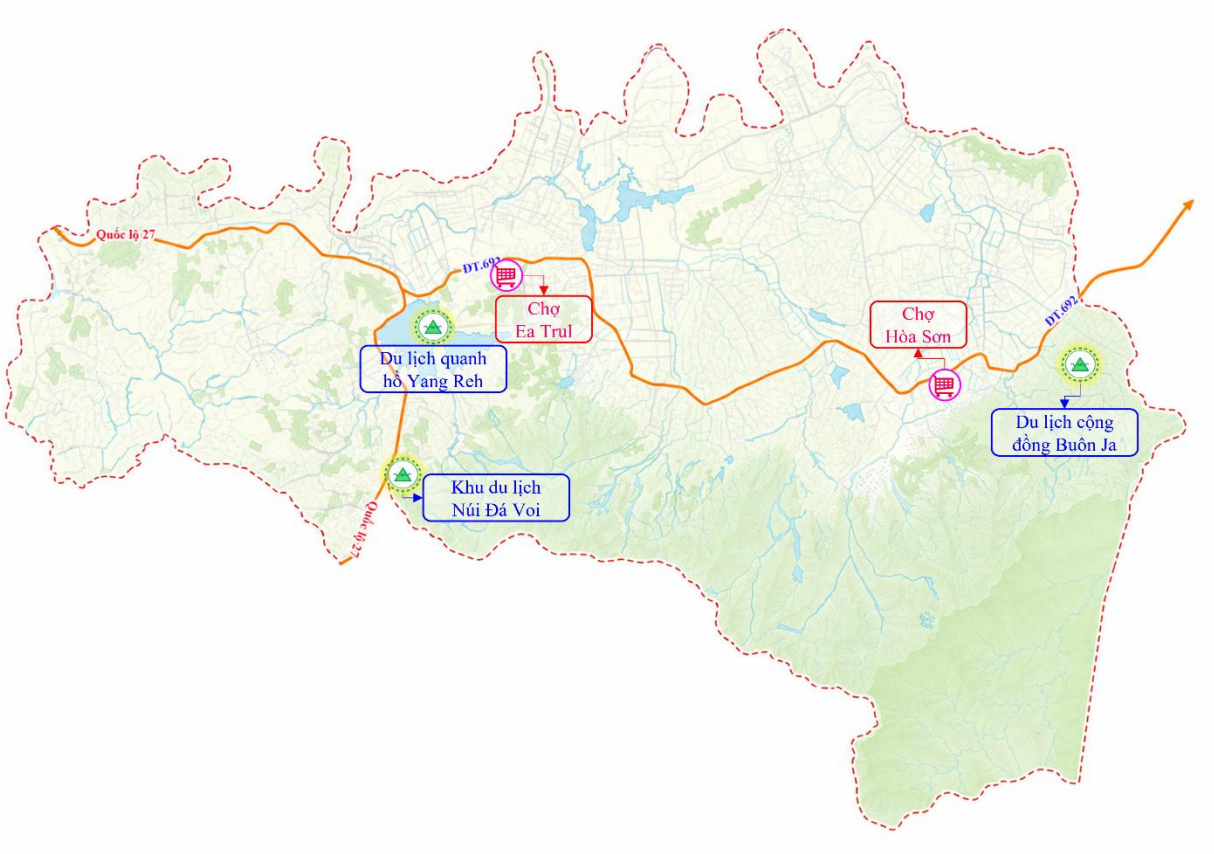
Tăng cường liên kết sản xuất: Kết nối các cơ sở công nghiệp, chế biến và logistics với vùng sản xuất nông nghiệp; thúc đẩy liên kết giữa người dân, hợp tác xã và doanh nghiệp trong thu mua, chế biến, tiêu thụ nông sản, góp phần nâng cao giá trị sản phẩm, tạo việc làm và tăng thu nhập cho người dân địa phương.

3.3. Thương mại dịch vụ

3.3.1. Vị trí

Phát triển thương mại, dịch vụ trở thành ngành kinh tế quan trọng, gắn với sản xuất nông nghiệp, khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và du lịch cộng đồng. Tận dụng lợi thế kết nối của Quốc lộ 27, ĐT.692 và các tài nguyên du lịch như Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, hồ Ông Kỷ, Vườn quốc gia Chư Yang Sin cùng bản sắc văn hóa dân tộc thiểu số để đa dạng hóa các loại hình dịch vụ.

Định hướng bố trí các khu vực thương mại, dịch vụ tại trung tâm xã và dọc các trục giao thông chính; phát triển dịch vụ logistics, kho bãi, thu mua, bảo quản và tiêu thụ nông sản, đồng thời hình thành các điểm dịch vụ du lịch gắn với tài nguyên cảnh quan và văn hóa địa phương, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và nâng cao thu nhập cho người dân.



Hình 21. Sơ đồ tổ chức không gian thương mại dịch vụ

3.3.2. Quy mô

Định hướng khai thác và phát triển các điểm, tuyến du lịch gắn với tài nguyên thiên nhiên và bản sắc văn hóa địa phương, gồm du lịch Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, du lịch cộng đồng buôn Ja, du lịch trải nghiệm, nghỉ dưỡng và lưu trú homestay (Baza House); đồng thời kết nối với điểm du lịch thác Krông Kmar, hình thành chuỗi sản phẩm du lịch sinh thái, văn hóa và nghỉ dưỡng đặc trưng, góp phần đa dạng hóa hoạt động du lịch và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

Bảng 23. Phương án phát triển thương mại dịch vụ xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
*	**Quy hoạch mới**		
1	Khu du lịch sinh thái Núi Đá Voi	Thôn 2	13,00
2	Đất thương mại dịch vụ	Thôn 1	0,50
3	Đất thương mại dịch vụ (vị trí 1)	Thôn 3	6,54
4	Đất thương mại dịch vụ (vị trí 2)	Thôn 2	0,93
5	Đất thương mại dịch vụ (vị trí 4)	Thôn 2	2,32
6	Đất thương mại dịch vụ	Buôn Plum	5,30
7	Đất thương mại dịch vụ thôn	Thôn 8	5,73
8	Đất thương mại dịch vụ buôn Ja	Buôn Ja	0,92
9	Đất thương mại dịch vụ buôn Ja	Buôn Ja	5,00
*	**Nâng cấp cải tạo**		
10	Chợ Ea Trul	Thôn 3	0,36
11	Chợ Hòa Sơn	Thôn 8	0,81

3.3.3. Phương hướng tổ chức

Khu du lịch Núi Đá Voi: Quy mô khoảng 13,0 ha, định hướng phát triển thành điểm nhấn du lịch sinh thái, tham quan và trải nghiệm cảnh quan, kết nối với Vườn quốc gia Chư Yang Sin và các điểm du lịch lân cận.

Khu thương mại, dịch vụ hồ Yang Reh: Quy mô khoảng 19,0 ha, phát triển các loại hình lưu trú, nghỉ dưỡng, ẩm thực, vui chơi giải trí và trải nghiệm gắn với cảnh quan mặt nước.

Du lịch cộng đồng: Phát triển du lịch cộng đồng tại buôn Ja gắn với bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số; tổ chức các hoạt động trải nghiệm nông nghiệp, lưu trú homestay và khám phá cảnh quan thiên nhiên. Khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và trải nghiệm tại hồ Yang Reh, hồ Ông Kỷ, góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch, tạo sinh kế và nâng cao thu nhập cho người dân địa phương.

Dịch vụ hỗ trợ du lịch: Khuyến khích phát triển cơ sở lưu trú, nhà hàng, điểm dừng chân, dịch vụ giới thiệu sản phẩm OCOP và đặc sản địa phương tại trung tâm xã và các điểm du lịch, từng bước hình thành chuỗi sản phẩm du lịch đặc trưng.

3.3.4. Giải pháp thực hiện

Hoàn thiện hạ tầng giao thông: Ưu tiên đầu tư tuyến đường từ buôn Plum đến thôn 2, kết nối ĐT.692 với Quốc lộ 27, đồng thời nâng cấp các tuyến đường đến Núi Đá Voi, hồ Yang Reh và hồ Ông Kỷ, tạo điều kiện kết nối các điểm du lịch.

Đầu tư cơ sở vật chất: Từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ du lịch, gồm cơ sở lưu trú, nhà hàng, bãi đỗ xe, điểm dừng chân và các công trình phục vụ tham quan, nghỉ dưỡng; bảo đảm phù hợp với cảnh quan và yêu cầu bảo vệ môi trường.

Thu hút nguồn lực đầu tư: Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã và cộng đồng địa phương tham gia phát triển, quản lý các sản phẩm du lịch; ưu tiên mô hình du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và nghỉ dưỡng gắn với khai thác bền vững tài nguyên.

Quảng bá và liên kết du lịch: Xây dựng thương hiệu du lịch gắn với cảnh quan thiên nhiên, văn hóa truyền thống, sản phẩm OCOP và nông nghiệp trải nghiệm; tăng cường liên kết với các điểm du lịch trong tỉnh và khu vực, mở rộng thị trường và nâng cao thời gian lưu trú của du khách.

3.4. Khai thác vật liệu xây dựng

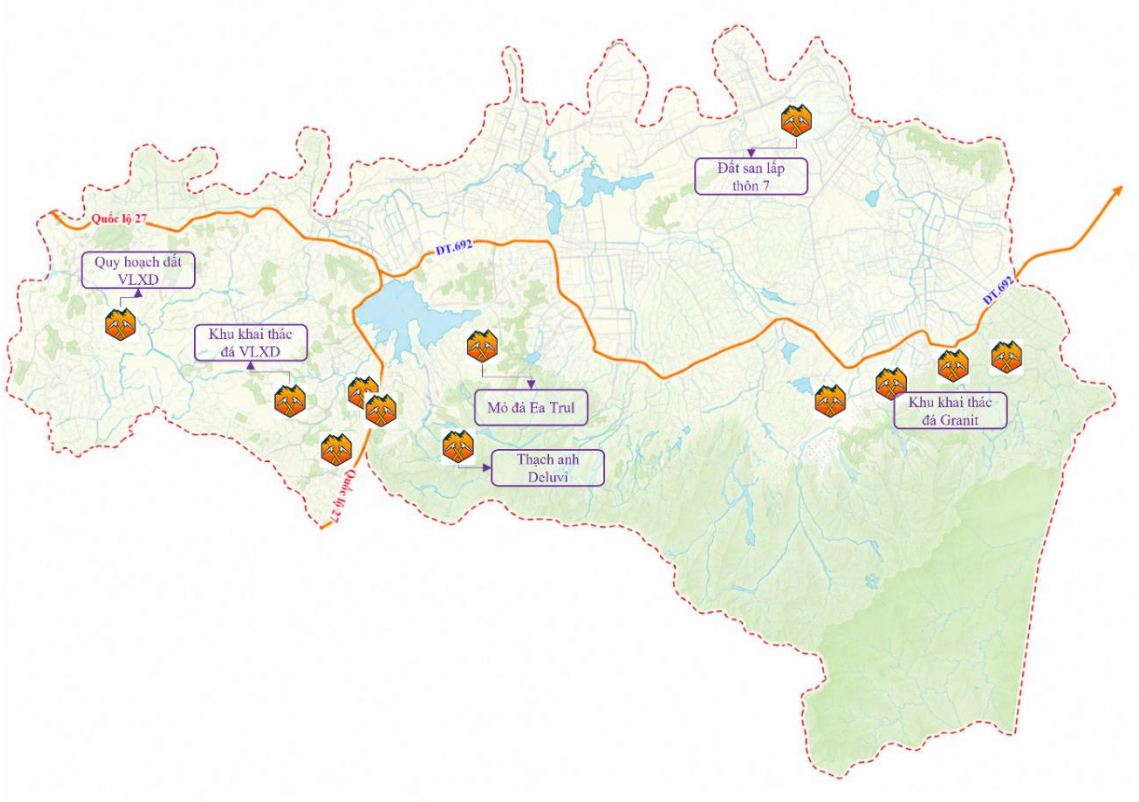
Hoạt động khai thác vật liệu xây dựng trên địa bàn xã Hòa Sơn được định hướng theo hướng sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả tài nguyên, đáp ứng nhu cầu vật liệu phục vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư và các công trình phát triển kinh tế – xã hội. Hoạt động thăm dò, khai thác phải tuân thủ quy định pháp luật, bảo đảm bảo vệ môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, đời sống dân cư và cảnh quan sinh thái.

Định hướng rà soát, bố trí các khu vực khai thác vật liệu xây dựng phù hợp với điều kiện địa chất, trữ lượng tài nguyên và nhu cầu thực tế; ưu tiên nguồn vật liệu tại chỗ nhằm giảm chi phí vận chuyển, hạn chế khai thác tự phát và bảo đảm cung ứng vật liệu phục vụ các dự án đầu tư xây dựng.

Tổng diện tích quy hoạch các điểm khai thác vật liệu xây dựng khoảng … ha, phân bố tại các khu vực có tiềm năng tài nguyên, thuận lợi cho khai thác và vận chuyển, đồng thời bảo đảm khoảng cách phù hợp với khu dân cư, hạn chế chồng lấn với vùng sản xuất nông nghiệp và các khu vực cần bảo vệ sinh thái. Việc xác định vị trí, quy mô và phạm vi khai thác cụ thể phải phù hợp với quy hoạch khoáng sản, phương án quản lý tài nguyên và các quy định pháp luật có liên quan. Các điểm quy hoạch khai thác vật liệu xây dựng gồm:

Bảng 24. Khai thác vật liệu xây dựng trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)
1	Quy hoạch đất vật liệu xây dựng	Thôn 1	35,20
2	Khu khai thác đá làm vật liệu xây dựng	Thôn 2, Buôn Yang Reh	16,86
3	Khai thác đá thôn 2	Thôn 2	1,17
4	Khu vực thăm dò đá Granit ốp lát	Thôn 2	26,65
5	Khu khai thác thạc anh Deluvi	Thôn 2	1,51
6	Đất san lấp thôn 3	Thôn 3	0,45
7	Mỏ đất thôn 6	Thôn 6	1,20
8	Đất san lấp thôn 7	Thôn 7	2,72
9	Đất thác đá Granit ốp lát thôn 8 (thôn 3 – xã Hòa Sơn)	Thôn 8	3,70
10	Đá Granit thôn 9 (thôn 4, 5 xã Hòa Sơn cũ)	Thôn 9	28,70
11	Đá granit thôn 9 (thôn 5 xã Hòa Sơn cũ)	Thôn 9	6,91
12	Khu khai thác đá xã Hòa Sơn (vị trí 1)	Thôn 9, buôn Ja	12,95
13	Khu khai thác đá xã Hòa Sơn (vị trí 2)	Thôn 9	8,00
14	Khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường	Thôn 9, buôn Ja	11,64
15	Mỏ đá Ea Trul	Buôn Plum	14,29
16	Mỏ đất buôn Plum	Buôn Plum	0,91
17	Khu khai thác Thạch anh Deluvi	Xã Hòa Sơn	4,00



Hình 22. Sơ đồ tổ chức không gian khai thác vật liệu xây dựng

4. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn của xã Hòa Sơn

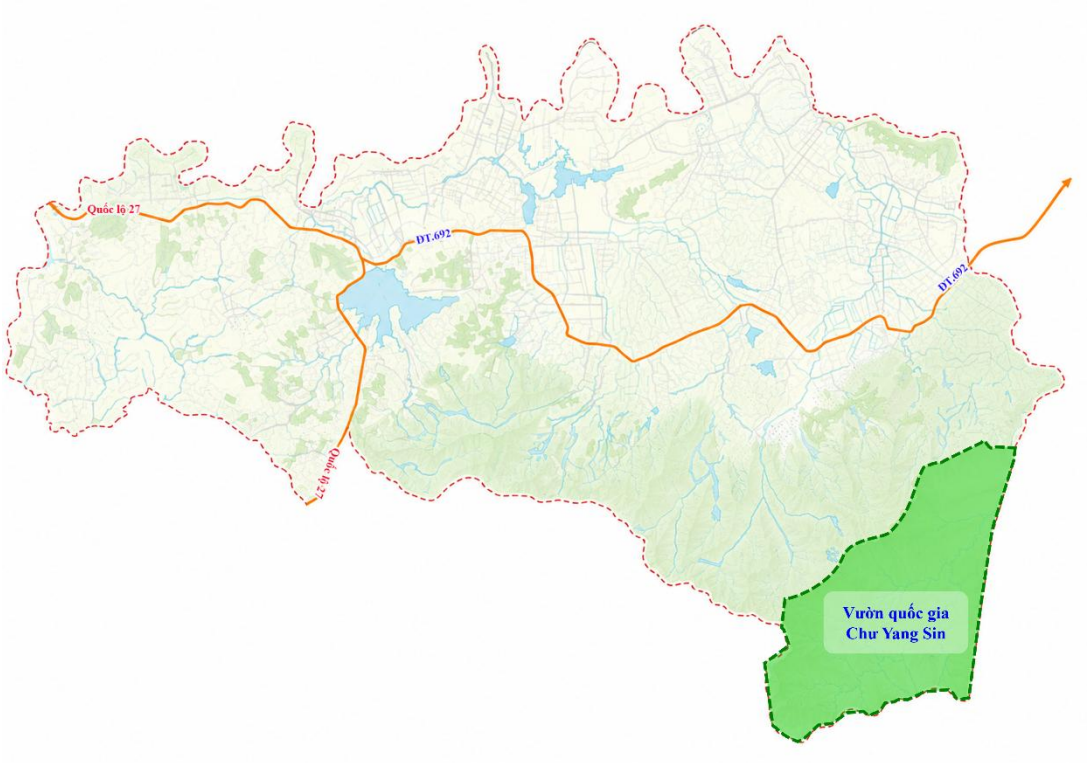
Phát triển khu chức năng dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp chủ lực như lúa, cà phê và hệ thống giao thông chính của xã, nhằm đáp ứng nhu cầu thu gom, bảo quản, sơ chế, chế biến và tiêu thụ nông sản.

Định hướng bố trí trụ sở hợp tác xã, tổ hợp tác; kho chứa nông sản, giống, phân bón, vật tư và nông cụ; điểm thu gom, cơ sở bảo quản, sơ chế, chế biến nông sản, nhà máy xay xát và cơ sở sửa chữa cơ khí nông nghiệp. Các công trình phải bảo đảm kết nối giao thông thuận lợi, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường.

Khuyến khích phát triển hợp tác xã, tổ hợp tác và liên kết giữa người dân với doanh nghiệp; đẩy mạnh đào tạo nghề, chuyển giao kỹ thuật, ứng dụng khoa học – công nghệ và chuyển đổi số trong sản xuất, quản lý và tiêu thụ nông sản. Đồng thời, chú trọng xây dựng thương hiệu, truy xuất nguồn gốc, phát triển sản phẩm OCOP và mở rộng thị trường tiêu thụ, góp phần nâng cao giá trị nông sản, tạo việc làm, tăng thu nhập và thúc đẩy phát triển kinh tế nông thôn theo hướng hiện đại, hiệu quả, bền vững.

5. Khu vực cần bảo tồn

5.1. Vị trí



Hình 23. Sơ đồ tổ chức không gian khu vực cần bảo tồn

5.2. Quy mô

Tổng diện tích đất lâm nghiệp khoảng 3.071,55 ha, trong đó: đất rừng sản xuất khoảng 2.057,73 ha, bao gồm 35,31 ha đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên; đất rừng đặc dụng khoảng 1.013,82 ha thuộc Vườn quốc gia Chư Yang Sin.

5.3. Phương thức tổ chức

Đối với đất rừng sản xuất

Quản lý, bảo vệ và khai thác rừng theo hướng bền vững, phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp và quy định pháp luật. Đối với diện tích rừng tự nhiên, thực hiện quản lý, bảo vệ nghiêm ngặt, không khai thác gỗ tự nhiên, góp phần bảo vệ nguồn nước, duy trì chức năng phòng hộ và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Tăng cường quản lý, bảo vệ rừng; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp, ngăn chặn tình trạng khai thác, lấn chiếm và phá rừng trái phép.

- Khuyến khích phát triển kinh tế dưới tán rừng phù hợp quy định pháp luật; phát triển lâm sản ngoài gỗ, cây dược liệu và các sản phẩm đặc trưng của địa phương.

- Đẩy mạnh tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng; phát huy vai trò của người dân trong quản lý, giám sát và phát triển rừng bền vững.

Đối với đất rừng đặc dụng (Vườn quốc gia Chư Yang Sin)

Ưu tiên bảo tồn hệ sinh thái rừng tự nhiên, đa dạng sinh học và các giá trị cảnh quan, môi trường; bảo đảm thực hiện đúng chức năng của rừng đặc dụng.

- Bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng hiện có; duy trì và phát huy chức năng bảo tồn thiên nhiên, bảo vệ nguồn nước và cân bằng sinh thái.

- Tổ chức khoanh nuôi, phục hồi hệ sinh thái rừng tại các khu vực được phép; thực hiện các giải pháp phục hồi rừng phù hợp với quy định về quản lý rừng đặc dụng.

- Bảo vệ các khu vực sinh thái quan trọng, duy trì tính liên kết của hệ sinh thái và nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phối hợp với Ban quản lý Vườn quốc gia Chư Yang Sin và các cơ quan chuyên môn trong công tác bảo tồn đa dạng sinh học, phục hồi hệ sinh thái và quản lý vùng đệm; phát triển du lịch sinh thái tại các khu vực được phép, bảo đảm không ảnh hưởng đến mục tiêu bảo tồn.

6. Hệ thống trung tâm cấp xã

6.1. Trung tâm hành chính

6.1.1. Vị trí

Thực hiện Nghị quyết số 1660/NQ-UBTVQH15 năm 2025 về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đắk Lắk mới năm 2025. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của xã Ea Trul, Yang Reh và xã Hòa Sơn (cũ) thành xã mới có tên gọi là xã Hòa Sơn.

Hiện nay trụ sở UBND xã Hòa Sơn đặt tại buôn Băng Kung, Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBMTTQV VN xã Hòa Sơn đặt tại thôn 9.

6.1.2. Phương hướng tổ chức

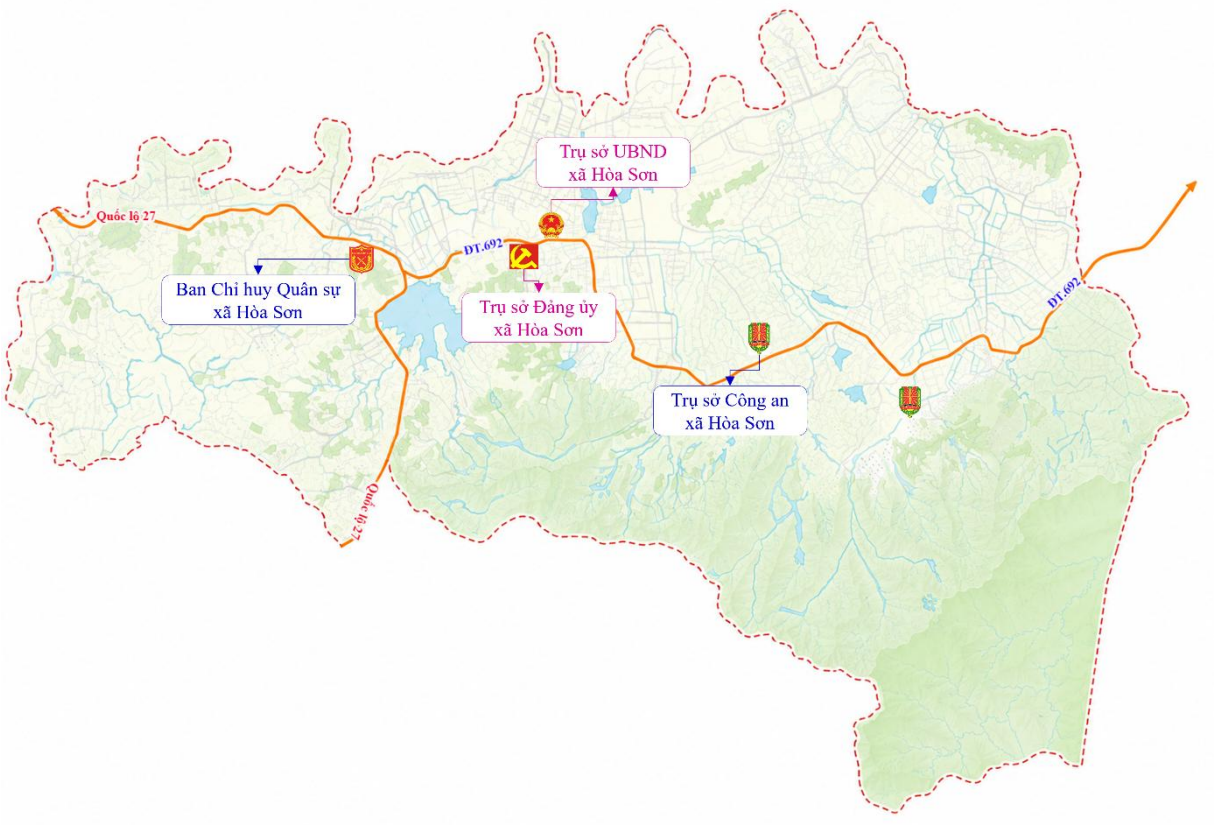
Trung tâm hành chính xã Hòa Sơn được định hướng bố trí tập trung tại buôn Băng Kung và thôn 3. Trên cơ sở nâng cấp, mở rộng trụ sở UBND xã Hòa Sơn hiện hữu và quy hoạch bố trí trụ sở Đảng ủy xã tại cùng khu vực, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý, điều hành và giải quyết thủ tục hành chính. Đồng thời, quy hoạch mới trụ sở Công an xã và Ban Chỉ huy quân sự xã, bảo đảm đáp ứng yêu cầu hoạt động trong giai đoạn phát triển mới.

Không gian trung tâm hành chính được chỉnh trang theo hướng hiện đại, đồng bộ, bổ sung cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe và không gian công cộng, góp phần nâng cao chất lượng cảnh quan và môi trường làm việc, giao dịch.

Đối với các trụ sở, công trình công dôi dư sau sắp xếp đơn vị hành chính, ưu tiên rà soát, chuyển đổi công năng phù hợp sang các mục đích giáo dục, y tế, văn hóa, sinh hoạt cộng đồng và đào tạo nghề, bảo đảm khai thác hiệu quả quỹ đất, tài sản công và đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

Bảng 25. Công trình cơ quan trụ sở trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Quy hoạch mới**			
1	Trụ sở Đảng ủy – HĐND-UBMTTQ VN xã Hòa Sơn	Buôn Băng Kung	0,80	
2	Trụ sở Công an xã Hòa Sơn	Thôn 5	1,00	
3	Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Hòa Sơn	Thôn 5	0,09	
II	**Quy hoạch mở rộng**			
4	Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn	Buôn Băng Kung	0,17	Hiện trạng: 0,12ha; Quy hoạch mở rộng: 0,05 ha. Sử dụng từ điểm Y tế Ea Trul
5	Ban chỉ huy Quân sự xã Hòa Sơn	Thôn 2	1,00	Sử dụng từ Trụ sở Công an – Ban chỉ huy quân sử xã Hòa Sơn
III	**Nâng cấp, sửa chữa**			
6	Trụ sở Công an xã Hòa Sơn (điểm an ninh)	Thôn 8	0,43	

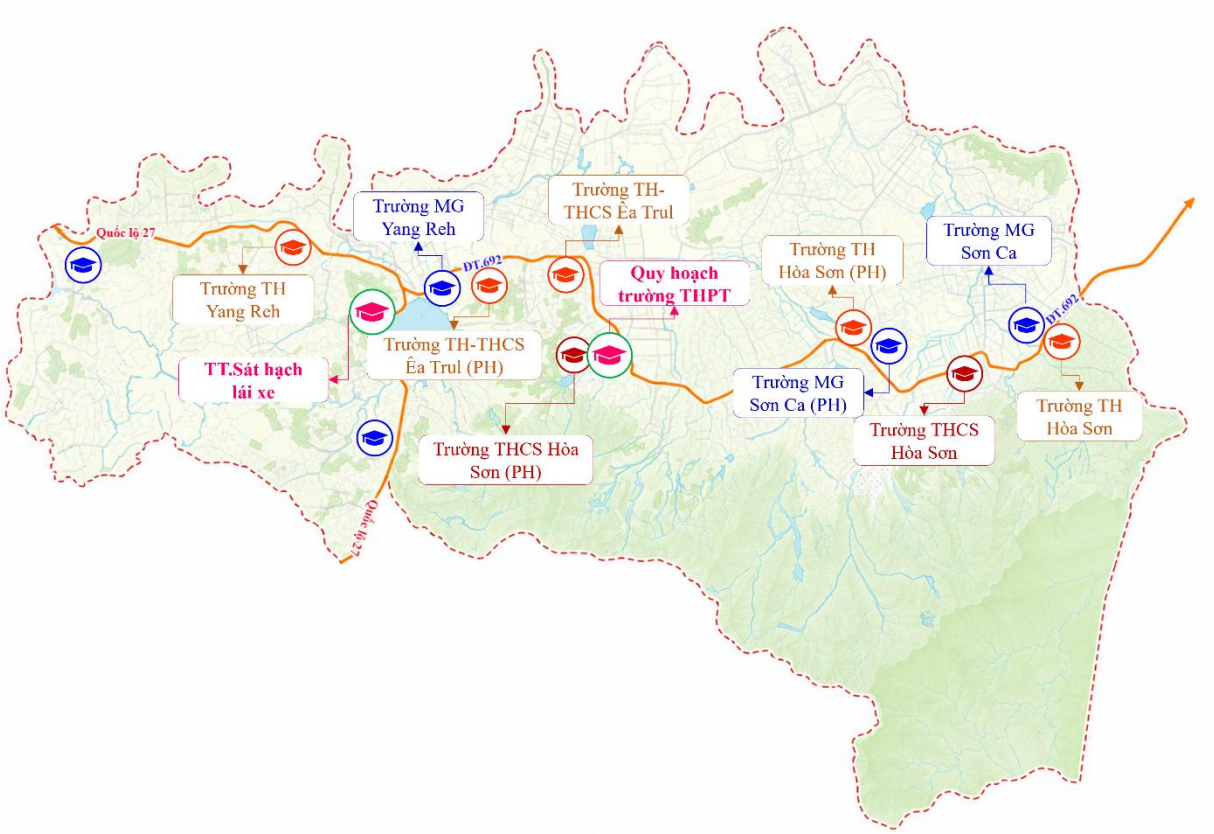


Hình 24. Sơ đồ trung tâm hành chính

6.2. Trung tâm nghiên cứu, giáo dục – đào tạo

6.2.1. Vị trí

Căn cứ Quyết định số 2560/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án tổng thể sắp xếp cơ sở giáo dục mầm non, phổ thông, thường xuyên, giáo dục nghề nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, mạng lưới giáo dục trên địa bàn xã Hòa Sơn gồm các cấp học mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và tiểu học – trung học cơ sở. Trong đó, hệ thống trường học hiện hữu gồm: 02 trường mầm non, 02 trường tiểu học, 01 trường tiểu học và trung học cơ sở, 01 trung học cơ sở.



Hình 25. Sơ đồ hệ thống giáo dục và đào tạo

6.2.2. Phương hướng tổ chức

Phát triển giáo dục và đào tạo theo hướng chuẩn hóa, hiện đại hóa, nâng cao chất lượng dạy và học, đáp ứng nhu cầu học tập và đào tạo nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế – xã hội của xã Hòa Sơn.

Thường xuyên rà soát, sắp xếp mạng lưới trường lớp phù hợp với quy mô dân số và phân bố dân cư; ưu tiên cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất, mở rộng khuôn viên, sân chơi và khu thể dục thể thao, bảo đảm các điều kiện dạy và học theo quy chuẩn. Phấn đấu 100% trường học đạt chuẩn quốc gia ở các cấp học theo định hướng phát triển của địa phương.

Đồng thời, quy hoạch xây dựng mới Trường Trung học phổ thông tại vị trí phù hợp, bảo đảm khả năng tiếp cận thuận lợi, đáp ứng nhu cầu học tập của học sinh trên địa bàn xã và các khu vực lân cận.

Bảng 26. Công trình giáo dục và đào tạo trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Quy hoạch mới**			
1	Quy hoạch trường Mẫu giáo Yang Reh	Thôn 5	0,60	
2	Quy hoạch trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)	Buôn Cuah	0,10	
3	Quy hoạch đất giáo dục (Trường Trung học phổ thông)	Thôn 5	1,97	
4	Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe	Thôn 3	3,50	
II	**Quy hoạch mở rộng**			
5	Trường Tiểu học Yang Reh (Điểm chính)	Buôn Cuah	0,66	Hiện trạng: 0,29 ha; Quy hoạch: 0,37 ha.
III	**Nâng cấp, cải tạo Nâng**			
*	**Cấp mầm non**			
6	Trường Mẫu giáo Yang Reh	Thôn 3	0,04	Thôn 1 – Xã Yang Reh (cũ)
6.1	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (Phân hiệu 1)*	*Thôn 4*	*0,04*	*Trường Mẫu giáo Ea Trul (Điểm chính) (Thôn 2 , xã Ea Trul - (cũ))*
6.2	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (Phân hiệu 2)*	*Thôn 1*	*0,02*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Thôn 4, xã Yang Reh (cũ))*
6.3	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 2*	*0,02*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh-(Thôn 2, xã Yang Reh (cũ))*
6.4	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Buôn Yang Reh*	*0,03*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh -(Buôn Yang Reh- xã Yang Reh (cũ))*
6.5	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 2*	*0,04*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Thôn 3 – xã Yang Reh (cũ))*
6.6	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 4*	*0,08*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 2, xã Ea Trul (cũ))*

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
6.7	*Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)*	*Thôn 5*	*0,06*	*Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 3, xã Ea Trul (cũ))*
7	Trường Mẫu giáo Sơn Ca	Thôn 10	0,29	Thôn 8 – Xã Hòa Sơn (cũ)
7.1	*Trường Mẫu giáo Sơn Ca (phân hiệu)*	*Thôn 6*	*0,12*	*Trường Mẫu giáo Phong Lan -Thôn Thanh Phú - xã Hòa Sơn (cũ)*
*	**Trường tiểu học**			
8	Trường Tiểu học Yang Reh			
8.1	*Trường tiểu học Yang Reh (Phân hiệu)*	*Buôn Yang Reh*	*0,12*	*Buôn Yang Reh - xã Yang Reh (cũ)*
8.2	*Điểm trường Trường tiểu học Yang Reh*	*Thôn 3*	*0,14*	*Thôn 1 - xã Yang Reh (cũ)*
8.3	*Điểm trường Trường tiểu học Yang Reh*	*Thôn 1*	*0,24*	*Thôn 4 - xã Yang Reh (cũ)*
9	Trường Tiểu học Hòa Sơn	Thôn 10	0,82	Trường Tiểu học Sơn Đông -Thôn 9, Hòa Sơn (cũ)
9.1	*Trường Tiểu học Hòa Sơn (Phân hiệu)*	*Thôn 6*	*0,63*	*Trường Tiểu học Sơn Tây -Thôn Thanh Phú, Hòa Sơn (cũ)*
*	**Trường trung học cơ sở**			
10	Trường Tiểu học - THCS Êa Trul	Buôn Băng Kung	0,70	
10.1	*Trường Tiểu học - THCS Êa Trul (Phân hiệu)*	*Thôn 3*	*0,48*	*Trường THCS Hùng Vương - Thôn 1, xã Yang Reh (cũ)*
11	Trường THCS Hòa Sơn	Thôn 9	0,48	Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ)
11.1	*Trường THCS Hòa Sơn (phân hiệu)*	*Thôn 5*	*1,22*	*Trường THCS Ea Trul - Thôn 3, xã Ea Trul (cũ)*
IV	**Chuyển đổi công năng**			
12	Điểm trường Trường Mẫu giáo Yang Reh (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Băng Kung, xã Ea Trul (cũ))	Buôn Băng Kung	0,05	Nhà sinh hoạt cộng đồng buôn Băng Kung
13	- Điểm trường Trường mẫu giáo Sơn Ca - Buôn Ja - Hòa Sơn (cũ);	Buôn Ja	0,28	Nhà sinh hoạt cộng đồng buôn Ja

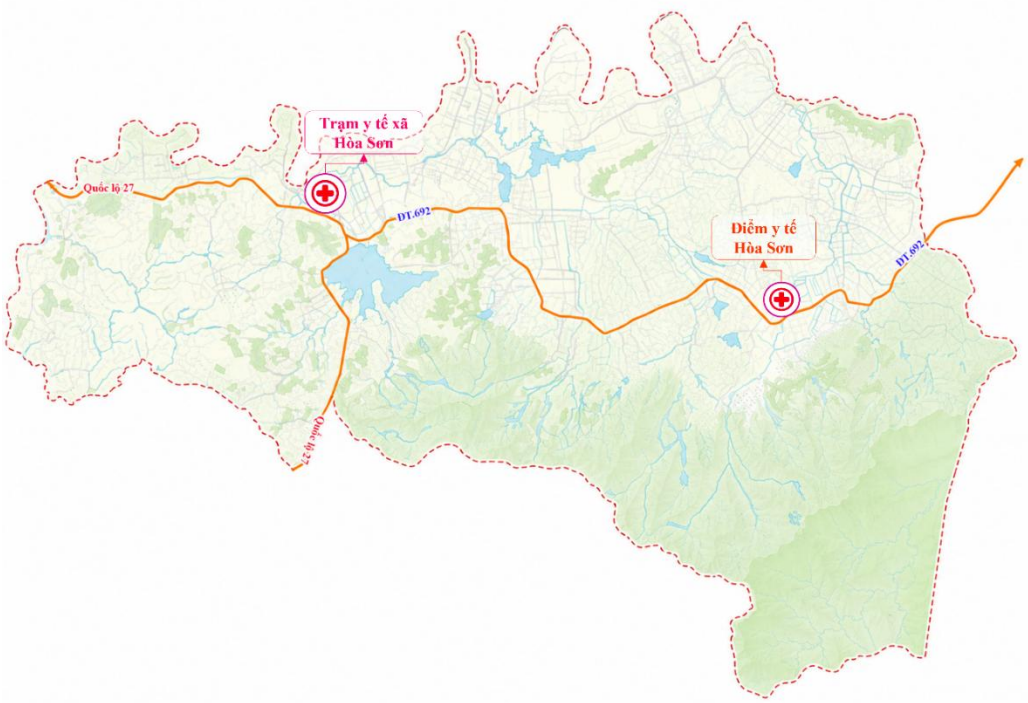
STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
	- Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn (Điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông - Buôn Ja, xã Hòa Sơn (cũ))			
14	Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn (Điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông -Thôn 4, xã Hòa Sơn (cũ))	Thôn 9	0,09	Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn 9
15	Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn (Điểm trường Trường tiểu học Sơn Tây -Thôn 1, xã Hòa Sơn (cũ))	Thôn 5	0,09	Trụ sở trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Hòa Sơn
16	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Yang Reh (Buôn Trôk Ắt, xã Yang Reh (cũ)))	Thôn 2	0,02	Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số
17	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Plum, xã Ea Trul (cũ)))	Buôn Plum	0,04	Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số
18	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (buôn Cư Mil, xã Ea Trul (cũ)))	Buôn Cư Mil	0,04	Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số
19	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Ktluốt, xã Ea Trul (cũ)))	Buôn Cư Mil	0,04	Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số
20	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường) (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Buôn Krông, xã Ea Trul (cũ)))	Thôn 5	0,03	Bố trí đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số
V	**Giao cho địa phương khái thác, quản lý, sử dụng**			
21	Điểm trường Trường Mẫu giáo Yang Reh (Điểm trường Trường mẫu giáo Ea Trul (Thôn 1, xã Ea Trul (cũ)))	Thôn 3	0,03	Giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Hòa Sơn khai thác
22	Điểm trường Trường Mẫu giáo Sơn Ca (Điểm trường Trường mẫu giáo Phong Lan - Thôn 7 - Hòa Sơn(cũ))	Thôn 7	0,02	Giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Hòa Sơn khai thác
23	Điểm trường Trường Mẫu giáo Yang Reh (Điểm trường Trường	Buôn Cuah	0,05	Giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ sự

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
	mẫu giáo Yang Reh -(Buôn Cuah, xã Yang Reh (cũ)))			nghiệp công xã Hòa Sơn khai thác
24	Điểm trường Trường Tiểu học Hòa Sơn (Điểm trường Trường tiểu học Sơn Tây - Thôn 7, xã Hòa Sơn (cũ))	Thôn 7	0,19	Giao cho Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Hòa Sơn khai thác

6.3. Trung tâm y tế

6.3.1. Vị trí

Trạm y tế xã Hòa Sơn được bố trí tại thôn 2 và 01 điểm Y tế thuộc Trạm y tế xã Hòa Sơn (Điểm trạm Hòa Sơn). Các công trình y tế được bố trí tại khu vực thuận lợi về giao thông, gắn kết với khu trung tâm và các trục giao thông chính, tạo điều kiện tiếp cận dễ dàng, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe của người dân.



Hình 26. Sơ đồ hệ thống y tế

6.3.2. Phương hướng tổ chức

Quy hoạch và đầu tư xây dựng các cơ sở y tế ở tuyến xã. Trọng tâm là xây dựng các trạm y tế đạt chuẩn theo quy hoạch định hiện hành và các điểm khám chữa bệnh thuộc trạm y tế xã. Điều này giúp người dân dễ dàng tiếp cận các dịch vụ y tế chất lượng cao ngay tại địa phương.

Đầu tư, nâng cấp các trạm y tế xã đạt chuẩn theo quy định hiện hành, nhằm nâng cao năng lực thu dung, điều trị và chăm sóc người bệnh khi dịch bệnh nguy hiểm bùng phát.

Đồng thời, điểm y tế Ea Trul chuyển đổi để tối ưu hóa sử dụng đất.

Bảng 27. Các cơ sở y tế trên địa bàn xã Hòa Sơn

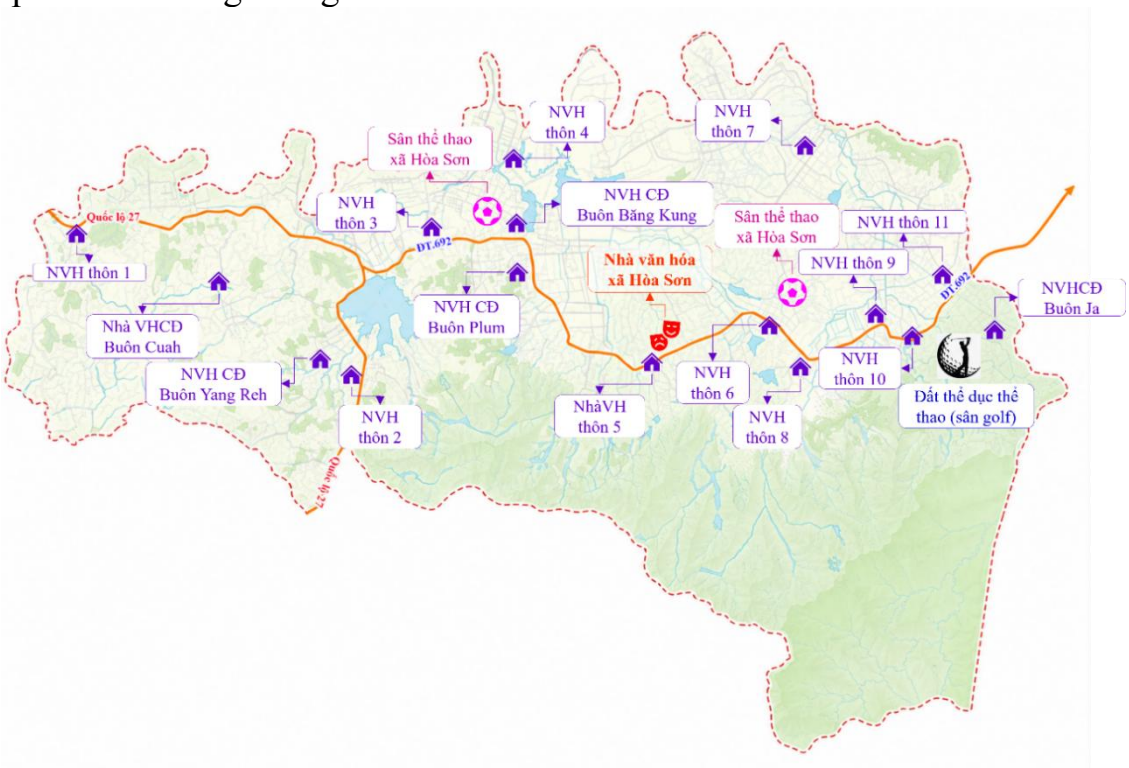
STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Quy hoạch mở rộng**			
1	Trạm y tế xã Hòa Sơn	Thôn 2	1,20	Hiện trạng 0,19ha, Quy hoạch: 1,01ha
II	**Nâng cấp, cải tạo**			
2	Điểm y tế Hòa Sơn	Thôn 9	0,11	
III	**Chuyển đổi công năng**			
3	Điểm y tế Ea Trul	Buôn Băng Kung	0,05	Mở rộng trụ sở UBND xã Hòa Sơn

6.4. Trung tâm văn hóa, thể dục – thể thao

6.4.1. Vị trí

Sau sáp nhập, xã Hòa Sơn có hệ thống thiết chế văn hóa cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, vui chơi, giải trí, rèn luyện thể chất và tổ chức các hoạt động cộng đồng. Các công trình hiện hữu chủ yếu là nhà văn hóa thôn, buôn, phục vụ hội họp, sinh hoạt cộng đồng và tuyên truyền các chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước.

Tuy nhiên, xã chưa có nhà văn hóa trung tâm xã và sân thể thao cấp xã đáp ứng nhu cầu tổ chức các sự kiện, lễ hội và hoạt động văn hóa, thể thao quy mô lớn. Do đó, cần quy hoạch xây dựng mới các công trình này tại vị trí phù hợp, thuận lợi về giao thông, bảo đảm khả năng tiếp cận của người dân và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.



Hình 27. Sơ đồ hệ thống di tích, văn hóa, thể dục thể thao

6.4.2. Phương hướng tổ chức

Trong giai đoạn tới, hệ thống thiết chế văn hóa – thể thao xã Hòa Sơn được định hướng khai thác hiệu quả các công trình hiện có, từng bước cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị và hạ tầng kỹ thuật theo hướng đồng bộ, hiện đại, đa chức năng, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục – thể thao và giao lưu cộng đồng.

Ưu tiên chỉnh trang cảnh quan, bổ sung cây xanh, sân chơi ngoài trời, khu luyện tập thể thao, bãi đỗ xe và không gian sinh hoạt cộng đồng; tăng cường kết nối các công trình với khu dân cư, bảo đảm thuận tiện tiếp cận, an toàn và thân thiện với môi trường.

Đồng thời, quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm xã và sân thể thao cấp xã tại vị trí phù hợp, hình thành không gian tổ chức các hoạt động chính trị – xã hội, văn hóa, văn nghệ, lễ hội truyền thống và thi đấu thể thao, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt cộng đồng và định hướng phát triển lâu dài của xã Hòa Sơn.

Bảng 28. Công trình văn hóa, thể dục – thể thao trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	**Quy hoạch mới**			
*	***Nhà văn hóa***			
1	Nhà văn hóa xã Hòa Sơn	Thôn 5	1,78	Quy hoạch mới
2	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Băng Kung	Buôn Băng Kung	0,05	Sử dụng từ điểm Trường mẫu giáo Ea Trul
3	Nhà văn hóa cộng đồng Buôn Ja	Buôn Ja	0,28	Sử dụng từ điểm Trường mẫu giáo Sơn Ca và Điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông
4	Nhà văn hóa thôn 9	Thôn 9	0,09	Sử dụng từ điểm trường Trường tiểu học Sơn Đông
*	***Sân thể thao thôn***			
5	Đất thể dục thể thao (sân golf)	Buôn Ja	8,00	Quy hoạch mới
6	Sân thể thao xã Hòa Sơn	Buôn Băng Kung	1,25	Hiện trạng: 0,83 ha; Quy hoạch: 0,42 ha
7	Sân thể thao xã Hòa Sơn	Thôn 7	2,01	Quy hoạch mới
8	Sân thể thao thôn 2	Thôn 2	0,10	Sử dụng từ Nhà văn hóa cộng đồng Buôn Trôk Ắt- xã Yang Reh (cũ)
9	Sân thể thao thôn 3	Thôn 3	0,06	Sử dụng từ Nhà văn hóa thôn 1 -xã Ea Trul (cũ)

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
10	Sân thể thao buôn Cư Mil	Buôn Cư Mil	0,05	Sử dụng từ Nhà văn hóa cộng đồng Ktluôt; buôn Cư Mil - xã Trul (cũ)
11	Sân thể thao thôn 5	Thôn 5	0,09	Sử dụng từ Nhà văn hóa cộng đồng buôn Krông – xã Ea Trul (cũ)
12	Sân thể thao thôn 6	Thôn 6	0,04	Sử dụng từ Nhà văn hóa thôn 2 – xã Hòa Sơn cũ
13	Sân thể thao thôn 7	Thôn 7	0,1	Sử dụng Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Tân Sơn – xã Hòa Sơn (cũ)
14	Sân thể thao thôn 8	Thôn 8	0,03	Sử dụng từ Nhà văn hóa thôn 3 – xã Hòa Sơn (cũ)
15	Sân thể thao thôn 10	Thôn 10	0,04	Sử dụng từ Nhà văn hóa thôn 9 – xã Hòa Sơn (cũ)
16	Sân thể thao thôn 11	Thôn 11	0,1	Sử dụng từ Nhà văn hóa thôn Hoà Xuân – xã Hòa Sơn (cũ)
II	**Chuyển đổi công năng**			
17	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Cuah	Buôn Cuah	0,10	Trường Mẫu giáo Yang Reh (điểm trường)
II	**Nâng cấp, cải tạo**			
18	Nhà trưng bày buôn Ja	Buôn Ja	0,16	
19	Nhà văn hóa thôn 1	Thôn 1	0,03	
20	Nhà văn hóa thôn 2	Thôn 2	0,03	
21	Nhà văn hóa thôn 3	Thôn 3	0,05	
22	Nhà văn hóa thôn 4	Thôn 4	0,03	
23	Nhà văn hóa thôn 5	Thôn 5	0,19	
24	Nhà văn hóa thôn 6	Thôn 6	0,08	
25	Nhà văn hóa thôn 7	Thôn 7	0,11	
26	Nhà văn hóa thôn 8	Thôn 8	0,02	
27	Nhà văn hóa thôn 10	Thôn 10	0,11	
28	Nhà văn hóa thôn 11	Thôn 11	0,09	
29	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Cuah	Buôn Cuah	0,05	
30	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Cư Mil	Buôn Cư Mil	0,03	

STT	Hạng mục	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
31	Nhà văn hóacộng đồng buôn Plum	Buôn Plum	0,03	
32	Nhà văn hóa cộng đồng buôn Yang Reh	Buôn Yang Reh	0,03	
*	**Bia tưởng niệm**			
33	Bia tưởng niệm Hòa Sơn	Thôn 4	-	

CHƯƠNG V
XÁC ĐỊNH YÊU CẦU QUẢN LÝ THEO CÁC KHU VỰC; XÁC ĐỊNH QUY MÔ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH; ĐỊNH HƯỚNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN; QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC TÍCH HỢP NỘI DUNG VÀO QUY HOẠCH CHUNG XÃ HÒA SƠN

1. Xác định yêu cầu quản lý theo các khu vực

1.1. Khu vực trung tâm xã

- Ưu tiên bố trí đất ở, đất công trình công cộng, thương mại – dịch vụ, cây xanh, giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Dành quỹ đất dự trữ để phát triển đáp ứng nhu cầu dân cư tập trung trong các giai đoạn tiếp theo.

- Kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất phù hợp với định hướng đô thị hóa và khả năng đáp ứng của hạ tầng.

- Tổ chức không gian kiến trúc đồng bộ, từng bước hình thành hiện mạo khu dân cư tại trung tâm xã.

- Khuyến khích kiến trúc hiện đại, đơn giản và bền vững. Hạn chế kiến trúc tự phát, manh mún.

- Quản lý chặt chẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi công trình.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, viễn thông theo tiêu chuẩn.

- Hoàn thiện các tuyến giao thông chính, trục kết nối với khu trung tâm.

- Từng bước đầu tư hệ thống thoát nước mưa, nước thải. Hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Bố trí hợp lý các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Bố trí đầy đủ quỹ đất cho các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và dịch vụ công cộng.

- Đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn đô thị. Gắn phát triển hạ tầng xã hội với quy mô dân số.

- Tăng cường diện tích cây xanh công cộng, không gian mở, mặt nước.

- Kiểm soát các nguồn phát sinh ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

- Bảo vệ hành lang kênh rạch, công trình hạ tầng kỹ thuật, thích ứng biến đổi khí hậu.

1.2. Khu dân cư nông thôn

- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất ở nông thôn theo đúng mục đích, ranh giới và quy mô được xác định trong quy hoạch.

- Hạn chế chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở ngoài khu dân cư và tuyến dân cư đã được quy hoạch.

- Kiểm soát việc chia tách thửa, xây dựng nhà ở đảm bảo phù hợp quy hoạch và điều kiện hạ tầng.

- Dành quỹ đất dữ trữ phục vụ chỉnh trang, mở rộng khu dân theo lộ trình.

- Kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình phù hợp với đặc điểm nông thôn và khả năng đáp ứng của hạ tầng.

- Khuyến khích mô hình nhà ở thấp tầng, gắn với sân vườn gắn với tập quán sinh hoạt của người dân trên địa bàn xã.

- Đảm bảo đầu tư, nâng cấp hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước phụ vụ khu dân cư và các tuyến dân cư.

- Bố trí hợp lý các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Bảo vệ xây xanh, nước mặt, kênh rạch hiện hữu. Đồng thời, tăng cường trồng cây xanh dọc tuyến đường.

- Kiểm soát nguồn phát sinh ô nhiễm từ sinh hoạt và chăn nuôi trong khu dân cư và tuyến dân cư.

1.3. Khu sản xuất nông nghiệp

- Quản lý chặt chẽ việc sử dụng đúng mục đích, ranh giới khu sản xuất được xác định trong quy hoạch.

- Ưu tiên cho các vùng sản xuất tập trung, chuyên canh, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao hình thành chuỗi giá trị trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

- Kiểm soát việc xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, chỉ cho phép các công trình phục vụ trực tiếp sản xuất theo quy định.

- Hạn chế hình thành nhà ở, công trình dân sinh trong khu sản xuất nông nghiệp.

- Khuyến khích tổ chức sản xuất theo mô hình tập trung, liên kết chuỗi giá trị (tổ hợp tác – hợp tác xã – doanh nghiệp).

- Tạo điều kiện ứng dụng khoa học – công nghệ, cơ giới hóa, chuyển đổi số trong sản xuất nông nghiệp.

- Phát triển các mô hình sản xuất phù hợp với điều kiện tự nhiên và thị trường tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

- Đầu tư, nâng cấp hệ thống giao thông nội đồng, nạo vét kênh mương thủy lợi, nâng cấp trạm bơm phục vụ tưới tiêu.

- Đảm bảo cấp điện, cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp không làm ảnh hưởng đến sản xuất và môi trường xung quanh.

- Kiểm soát việc sử dụng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật nhằm hạn chế ô nhiễm đất, nước.

- Quản lý chặt chẽ chất thải phát sinh từ chăn nuôi tập trung; khuyến khích áp dụng các mô hình thu gom, xử lý và tái sử dụng chất thải phù hợp, thân thiện với môi trường, hạn chế phát sinh mùi và ô nhiễm nguồn nước.

- Bảo vệ hệ thống kênh mương, mặt nước, cảnh quan sinh thái trong khu sản xuất nông nghiệp.

1.4. Khu phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Quản lý sử dụng đất theo đúng chức năng đất tiểu thủ công nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh đã được xác định trong quy hoạch.

- Tổ chức không gian theo hướng phân khu chức năng rõ ràng (khu sản xuất, kho tàng, khu điều hành, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật).

- Kiểm soát tầng cao, mật độ xây dựng và khoảng lùi công trình theo quy định.

- Tăng cường dải cây xanh cách ly với khu dân cư và các khu chức năng khác.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải.

- Có hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả thải.

- Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

- Kết nối hạ tầng cụm công nghiệp với mạng lưới hạ tầng chung của khu vực.

- Thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường; kiểm soát chặt chẽ các nguồn gây ô nhiễm.

- Không thu hút các ngành nghề sản xuất gây ô nhiễm cao, nguy cơ sự cố môi trường lớn.

- Đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đối với khu dân cư, đất nông nghiệp và công trình công cộng.

- Thực hiện quan trắc, giám sát môi trường theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ việc mở rộng, cải tạo cơ sở sản xuất; không làm ảnh hưởng đến hạ tầng và môi trường chung.

1.5. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

- Quy hoạch xây dựng các công trình và phục vụ sản xuất phải phù hợp với tiềm năng phát triển nuôi trồng trên địa bàn xã.

- Các điều kiện cần cho sản xuất: thị trường tiêu thụ, khả năng huy động vốn, các công nghệ có thể áp dụng , hạ tầng kỹ thuật (giao thông vận tải, cấp điện, cấp nước, thoát nước).

- Sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch được phê duyệt; ưu tiên các loại hình: dịch vụ thu mua, sơ chế, bảo quản, đóng gói nông sản, logistics nông sản quy mô nhỏ và vừa, chợ nông sản, trung tâm giới thiệu – tiêu thủ sản phẩm OCOP, dịch vụ cung ứng vật tư nông nghiệp, cơ giới hóa, phân bón thuốc bảo vệ thực vật.

- Hạn chế bố trí các hoạt động gây ô nhiễm môi trường hoặc không phù hợp với không gian nông thôn.

- Đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi với trục giao thông chính, khu sản xuất nông nghiệp và khu dân cư.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc được đầu tư đồng bộ, đáp ứng nhu cầu sản xuất – dịch vụ.

- Có hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt; nước thải phải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Bố trí điểm thu gom, phân loại và xử lý chất thải rắn đúng quy định.

- Thực hiện đầy đủ các quy định về bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh thực phẩm và phòng chống cháy nổ.

- Khuyến khích ứng dụng công nghệ sạch, tiết kiệm năng lượng, tái sử dụng phụ phẩm nông nghiệp.

1.6. Khu vực cần bảo tồn

- Giữ ổn định hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi khu bảo tồn vườn Quốc gia Chư Yang Sin, Núi Đá Voi không chuyển mục đích sử dụng đất trái phép với chức năng bảo tồn.

- Các hoạt động sử dụng đất phục vụ nghiên cứu khoa học, quản lý, bảo vệ và giáo dục môi trường chỉ được thực hiện khi được cơ quan cho thẩm quyền cho phép.

- Bảo vệ nghiêm ngặt hệ sinh thái đất ngập nước, thảm thực vật tự nhiên, các loài động – thực vật quý hiếm.

- Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước, suy thoái môi trường sinh thái.

- Không cho phép san lấp, lấn chiếm mặt nước, thay đổi dòng chảy tự nhiên trong khu bảo tồn.

- Thực hiện các biện pháp phòng chống cháy rừng, xâm hại sinh cảnh và suy giảm đa dạng sinh học.

- Hoạt động du lịch phải tuân thủ theo quy định bảo vệ môi trường, không làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái đất ngập nước. Bên cạnh đó, không phát triển các loại hình du lịch đại trà, dịch vụ lưu trú, thương mại trong khu bảo tồn.

2. Xác định quy mô sử dụng đất quy hoạch

2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026;

QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

QCVN 01:2026/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (có hiệu lực từ ngày 01/01/2027).

2.2. Quan điểm, mục tiêu, chỉ tiêu

2.2.1. Quan điểm phát triển

Phát triển bền vững: Bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển kinh tế – xã hội với bảo vệ tài nguyên, môi trường và hệ sinh thái; đồng thời giữ gìn, phát huy các giá trị văn hóa, cảnh quan và bản sắc đặc trưng của địa phương.

Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả: Ưu tiên khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có; hạn chế mở rộng không gian xây dựng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa có năng suất cao, sang mục đích phi nông nghiệp. Việc chuyển đổi chỉ thực hiện đối với các trường hợp thật sự cần thiết, phù hợp với quy hoạch và theo đúng quy định pháp luật.

Bảo đảm tính đồng bộ với quy hoạch cấp trên: Việc tổ chức không gian, sử dụng đất và bố trí các công trình, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn phải phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đồng thời bảo đảm tính thống nhất với các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch có liên quan và định hướng phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

2.2.2. Mục tiêu cụ thể

- Nhằm cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung xã và các quy hoạch ngành có liên quan, bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đúng mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Bố trí, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất hợp lý nhất là giữa các loại đất nông nghiệp và phi nông nghiệp, trong đó ưu tiên bảo vệ quỹ đất trồng lúa, đất sản xuất nông nghiệp theo quy định; đồng thời dành quỹ đất phù hợp cho phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu dân cư, thương mại - dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển trong từng giai đoạn.

- Quy hoạch quỹ đất xây dựng cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc) và hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao) theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, bảo đảm khả năng kết nối đồng bộ, sử dụng lâu dài và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về đất đai và xây dựng, phục vụ việc lập kế hoạch sử dụng đất, quản lý không gian xây dựng, cấp phép xây dựng và triển khai các chương trình, dự án đầu tư trên địa bàn xã theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Định hướng sử dụng đất gắn với bảo vệ môi trường, cảnh quan và quốc phòng, an ninh, bảo đảm hài hòa giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với điều kiện tự nhiên đặc thù và yêu cầu phát triển bền vững của xã trong dài hạn.

2.2.3. Quy mô đất xây dựng

Trên cơ sở định mức kinh tế - kỹ thuật nhu cầu sử dụng đất xây dựng trên địa bàn xã như sau:

Bảng 29. Sử dụng đất quy hoạch xã Hòa Sơn

STT	Mục đích sử dụng đất	Quy hoạch đến 2035		Quy hoạch đến 2050	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	**10.904,27**	**100,00**	**10.904,27**	**100,00**
1	**Đất nông nghiệp**	**9.271,93**	**85,03**	**8.690,46**	**79,70**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	5.936,55	54,44	5.312,26	48,72
1.2	Đất lâm nghiệp	3.236,20	29,68	3.236,20	29,68
1.3	Đất nuôi trồng thuỷ sản	34,94	0,32	34,94	0,32
1.4	Đất làm muối				
1.5	Đất nông nghiệp khác	64,24	0,59	107,06	0,98
2	**Đất xây dựng**	**1.168,83**	**10,72**	**1.750,30**	**16,05**
2.1	Đất đơn vị ở	304,27	2,79	507,12	4,65
2.2	Đất công cộng	16,70	0,15	27,83	0,26
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	5,00	0,05	16,57	0,15
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	2,25	0,02	2,25	0,02
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	32,48	0,30	54,13	0,50
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	95,11	0,87	158,51	1,45
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	27,95	0,26	46,58	0,43
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	685,08	6,28	769,07	7,05
2.8.1	Đất giao thông	481,74	4,42	712,14	6,53
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	4,63	0,04	7,72	0,07
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	32,07	0,29	32,75	0,30
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,70	0,01	16,46	0,15
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,34	-	0,34	-
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	165,60	1,52	167,90	1,54
3	**Đất khác**	**463,51**	4,25	**463,51**	4,25
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	463,51	4,25	463,51	4,25
3.2	Đất chưa sử dụng				

3. Định hướng kiến trúc cảnh quan

3.1. Mục tiêu

- Định hướng quản lý kiến trúc nông thôn xã Hòa Sơn được ban hành nhằm kiểm soát hoạt động xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, bảo vệ và sử dụng công trình kiến trúc, không gian và cảnh quan trên địa bàn xã, bảo đảm phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Làm cơ sở cấp phép quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch, cấp giấy phép xây dựng, quản lý việc lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập tổng mặt bằng công trình; quản lý đầu tư xây dựng công trình, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan tại các điểm dân cư và khu vực xây dựng trên địa bàn xã.

- Quy chế xác định nguyên tắc, tiêu chí và yêu cầu quản lý kiến trúc, làm cơ sở kiểm soát việc xây dựng, khai thác, sử dụng các công trình mới, công trình cải tạo, chỉnh trang trong các khu dân cư theo định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của quy hoạch chung xã; góp phần bảo đảm tính đồng bộ, hài hòa, phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, tập quán sinh hoạt của địa phương.

3.2. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

3.2.1. Các nguyên tắc chung

Phù hợp với định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam, quy hoạch chung xã đã được phê duyệt, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

Bảo tồn, kế thừa và phát huy giá trị kiến trúc truyền thống nông thôn, bản sắc văn hóa địa phương; tiếp thu có chọn lọc tinh hoa kiến trúc hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tập quán sinh hoạt của nhân dân.

Khuyến khích ứng dụng khoa học - công nghệ, vật liệu mới, giải pháp kỹ thuật tiên tiến phù hợp điều kiện nông thôn; bảo đảm hiệu quả kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật; sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và thân thiện với môi trường.

Bảo đảm sự tham gia của cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân trong quá trình đầu tư xây dựng; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, cộng đồng và quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.

Kiến trúc công trình phải hài hòa với không gian, cảnh quan chung, gắn kết giữa khu dân cư hiện hữu và khu phát triển mới; phù hợp với cảnh quan tự nhiên, không gian sản xuất nông nghiệp, mặt nước, cây xanh và các trục giao thông chính của xã.

Việc sử dụng màu sắc, vật liệu, hình thức kiến trúc mặt ngoài công trình phải bảo đảm mỹ quan, an toàn, không gây tác động xấu đến môi trường, sức khỏe cộng đồng và an toàn giao thông nông thôn.

Kiến trúc nhà ở nông thôn được quản lý theo hướng kết hợp hài hòa giữa

cải tạo, chỉnh trang với xây dựng mới, phù hợp điều kiện khí hậu, tập quán sinh hoạt; bảo đảm gắn kết công trình nhà ở riêng lẻ với tổng thể không gian kiến trúc của điểm dân cư.

Công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội, công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng phải bảo đảm công năng sử dụng, an toàn, thẩm mỹ, phù hợp quy mô dân cư và điều kiện thực tế của xã.

Các công trình trang trí cảnh quan như tượng đài, phù điêu, cổng chào, đài phun nước, chiếu sáng cảnh quan (nếu có) phải được thiết kế phù hợp với không gian sinh hoạt cộng đồng, tránh phô trương, lãng phí.

Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ, an toàn, phù hợp đặc điểm nông thôn, bảo đảm kết nối thuận lợi giữa các ấp và với trung tâm xã.

3.2.2. Đối với khu vực hiện trạng

Các công trình hiện trạng được xây dựng hợp pháp trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Trường hợp xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang có thay đổi quy mô, kiến trúc mặt ngoài phải tuân thủ quy hoạch chung xã, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy chế quản lý kiến trúc này. Khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo quy hoạch được duyệt; khu vực chưa có quy hoạch chi tiết áp dụng quy định quản lý kiến trúc đối với khu vực xây dựng mới.

3.2.3. Đối với khu vực xây dựng mới

Việc quản lý kiến trúc khu vực xây dựng mới thực hiện theo quy hoạch chung xã và quy chế này, bảo đảm phát triển đồng bộ, hài hòa với khu dân cư hiện hữu. Quy định cụ thể về mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, hình thức kiến trúc, màu sắc và vật liệu phù hợp đặc điểm nông thôn. Tổ chức không gian kiến trúc khu trung tâm xã, công trình công cộng, cây xanh - mặt nước bảo đảm rõ ràng, thuận tiện sử dụng và gắn với bản sắc địa phương. Trường hợp quy hoạch cấp dưới chưa quy định đầy đủ thì áp dụng quy hoạch cấp cao hơn và các quy định pháp luật hiện hành để quản lý.

c) Các yêu cầu khác

Đối với các công trình (dân dụng, hạ tầng, đầu tư công) được xây dựng mới có đông người sử dụng, thiết kế cần thể hiện được giá trị kiến trúc, đổi mới sáng tạo, yếu tố tiên tiến hơn các công trình tương tự đã được xây dựng;

Kiến trúc công trình cần đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu;

Nhằm cải tạo chỉnh trang nông thôn, bổ sung cây xanh, không gian mở, tăng cường kết nối giao thông, bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường.

3.3. Công trình phải tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc

Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ và Thông tư số

06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

Việc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về kiến trúc và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

4. Quy chế quản lý kiến trúc đối với trường hợp được tích hợp nội dung vào quy hoạch chung xã

Căn cứ Luật kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019.

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc.

Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc.

Đối với xã Hòa Sơn, Quy chế quản lý kiến trúc được tích hợp vào quy hoạch chung xã.

CHƯƠNG VI
NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

1. Quy định chung

1.1. Mục tiêu

Quy chế nhằm kiểm soát việc xây dựng, khai thác, sử dụng công trình mới, công trình cải tạo, chỉnh trang các điểm dân cư theo định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phù hợp với đồ án quy hoạch chung xã Hòa Sơn. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý kiến trúc, quy hoạch của các cấp chính quyền và các ngành liên quan.

Làm cơ sở để cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng làm căn cứ quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cấp phép xây dựng có thời hạn, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong các điểm dân cư.

1.2. Quy định chung

Do đặc thù phân bố dân cư của xã gồm khu vực trung tâm xã có định hướng phát triển theo mô hình đô thị và các điểm, cụm, tuyến dân cư nông thôn, quy chế quản lý kiến trúc cần bảo đảm sự phù hợp với tính chất, chức năng và đặc điểm không gian của từng khu vực, đồng thời tạo sự thống nhất về cảnh quan và bản sắc kiến trúc chung của toàn xã. Các yêu cầu quản lý chung như sau:

- Đối với khu vực trung tâm xã việc thiết kế, xây dựng nhà ở phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch được duyệt, tổ chức không gian kiến trúc theo hướng văn minh, hiện đại, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đối với các điểm, cụm, tuyến dân cư nông thôn, kiến trúc nhà ở cần phù hợp với đặc điểm địa hình, điều kiện sản xuất, tập quán sinh hoạt và nhu cầu phát triển kinh tế hộ gia đình; bảo đảm diện tích khuôn viên và không gian phụ trợ đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân.

- Khuyến khích đa dạng hóa các loại hình nhà ở phù hợp với từng khu vực, quy mô hộ gia đình và đặc điểm nghề nghiệp; bảo đảm tổ chức hợp lý giữa không gian ở, không gian sân vườn và không gian phục vụ sản xuất. Đối với khu vực trung tâm xã, ưu tiên các loại hình nhà ở phù hợp với quá trình đô thị hóa; đối với khu vực nông thôn, khuyến khích duy trì mô hình nhà ở gắn với sân vườn và không gian sản xuất phù hợp.

- Đối với khu vực dân cư nông thôn, hình thức kiến trúc nhà ở phải bảo đảm tính kế thừa và phát huy các giá trị văn hóa, kiến trúc truyền thống của địa phương; khuyến khích sử dụng hình thức, tỷ lệ, vật liệu và màu sắc hài hòa với cảnh quan nông thôn, hạn chế các công trình có hình thức kiến trúc xa lạ, gây phá vỡ cảnh quan và bản sắc khu vực.

Tại các điểm, cụm, tuyến dân cư nông thôn, khuyến khích tổ chức không gian nhà ở theo hướng xanh, thoáng, hài hòa với địa hình và cảnh quan tự nhiên; duy trì hệ thống cây xanh, vườn hộ, mặt nước và các không gian mở có giá trị, hạn chế bê tông hóa và xây dựng dày đặc làm mất đặc trưng không gian nông thôn.

2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

2.1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có hoạt động liên quan đến việc xây dựng các công trình kiến trúc trên địa bàn thuộc phạm vi áp dụng có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

2.2. Phạm vi áp dụng

Phạm vi áp dụng quy chế là điểm, cụm và tuyến dân cư trên địa bàn xã.

3. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

Quy định các nguyên tắc tuân thủ pháp luật về kiến trúc và phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương:

- Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ trong phạm vi áp dụng phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan, bảo đảm đúng chức năng, mỹ quan, phù hợp với điều kiện tự nhiên, phòng chống thiên tai, truyền thống lịch sử, văn hóa và phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình kiến trúc và nhà ở riêng lẻ phải kết hợp hài hoà giữa cải tạo với xây dựng mới; phải gắn công trình riêng lẻ với tổng thể kiến trúc của toàn xã, phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và quy chế quản này.

- Các công trình kiến trúc hiện hữu và nhà ở riêng lẻ khi tiến hành cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo Quy chế này. Các công trình kiến trúc hiện hữu không phù hợp với Quy chế này thì khuyến khích cải tạo chỉnh trang lại cho phù hợp với Quy chế này.

Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy đặc trưng của khu vực có địa hình, đặc thù.

- Các dự án và công trình trong khu vực có nền địa chất công trình yếu được tạo điều kiện để có phương án thiết kế xây dựng phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng đến chất lượng công trình và tiết kiệm kinh phí xây dựng.

4. Chỉ tiêu quy hoạch

- Phù hợp các chỉ tiêu trong quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia:

4.1. Đối tượng áp dụng

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

Bảng 30. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu sử dụng đất
I	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	m²/người	≥ 37
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m²/người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m²/người	≥ 5
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m²/người	≥ 5
4	Cây xanh công cộng	m²/người	≥ 2
II	Đất nông lâm nghiệp, đất Công nghiệp, Tiểu thủ công nghiệp, đất phục vụ sản xuất.		Tuỳ thuộc vào định hướng quy hoạch phát triển của địa phương.
Chú thích 1: Chỉ tiêu không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh. *Chú thích 2: Chỉ tiêu sử dụng đất các loại đất khác tuân thủ theo Tiêu chuẩn xây dựng (TCXDVN), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).* *Chú thích 3: Chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định theo đồ án quy hoạch được duyệt.*			

Bảng 31. Bảng chỉ tiêu các công trình công cộng, dịch vụ

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa (m)
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa.	50 chỗ/1.000 dân	12 m^2/chỗ	1km 2km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng. - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa.	65 chỗ/1.000 dân	10 m^2/chỗ	1km 2km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m^2/chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m^2/trạm 1.000 m^2/trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng (1)			
a. Nhà văn hóa		1.000 m^2/công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m^2/công trình	
c. Thư viện		200 m^2/công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m^2/cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ (2)			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m^2	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/ khu trung tâm	300 m^2	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150m^2/điểm	

4.2. Xác định chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Căn cứ Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng.

Bảng 32. Bảng chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn	
			2035	2050
1	Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m^2/người	≥ 5	≥ 5
2	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ngày	≥ 80	≥ 100
3	Thoát nước	%Qsh	≥ 80	≥ 80
4	VSMT (rác thải)	kg/người/ngày	≥ 0,80/85%	≥ 0,80/85%
5	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 150	≥ 150

5. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan tại khu vực trung tâm xã, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính điểm dân cư nông thôn

5.1. Đối với khu trung tâm xã

Khu trung tâm xã Hòa Sơn là khu vực tập trung các công trình hành chính, chính trị, văn hóa – xã hội, dịch vụ và các hoạt động giao lưu cộng đồng, giữ vai trò là hạt nhân tổ chức không gian và động lực phát triển kinh tế – xã hội của xã. Không gian trung tâm được định hướng phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng, đồng thời hài hòa với cảnh quan tự nhiên và bản sắc kiến trúc địa phương.

- Các khu cơ quan hành chính, chính trị phải có kiến trúc trang trọng, hiện đại, hài hòa với cảnh quan kiến trúc đặc trưng của khu vực, tạo thành điểm nhấn nổi bật cho khu trung tâm; Tuân thủ tiêu chuẩn quốc gia đối với công trình hành chính và các quy định hiện hành.

- Tổ chức công năng sử dụng là nội dung quan trọng của yêu cầu kiến trúc. Không gian làm việc vừa mở, thân thiện đồng thời phải đảm bảo an toàn và yên tĩnh, tổ chức giao thông đi lại và liên hệ giữa các bộ phận cần phải rõ ràng, không bị chồng chéo. Người dân cần phải được tiếp cận công trình dễ dàng và thân thiệ.;

- Tất cả các công trình đều có khoảng không gian thoáng, cây xanh sân vườn phù hợp với cảnh quan xung quanh. Các lối đi bộ và khoảng mở trong khu vực được xác định độ rộng và chỉ giới đường đỏ theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt. Các lối đi và khoảng mở sử dụng các mặt lát có yêu cầu trang trí cao, được phép bố trí các ghế nghỉ chân, bể cảnh, bồn cây di động, mái che nắng;

- Không gian xung quanh công trình thuộc khuôn viên khu đất xây dựng yêu cầu trồng cây có hình thức trang trí đẹp, trồng tự nhiên hoặc trồng trong bồn. Khai thác tối đa không gian cây xanh, mặt nước sẵn có trong khu vực, tận dụng

cảnh quan, địa hình tự nhiên. Không được trồng các loại cây có quả thơm, thu hút sâu bọ, côn trùng.

- Cổng và hàng rào: Cổng và hàng rào công trình được thiết kế và xây dựng phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hòa với kiến trúc chung của khu vực.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: Bố trí chỗ đỗ xe riêng cho từng công trình, có lối ra vào thuận tiện.

- Nước mưa được thoát vào hệ thống cống bố trí dọc theo các trục đường quy hoạch. Nước thải phải xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi thải ra hệ thống tiếp nhận chung.

- Rác thải phải được tập kết đúng nơi quy định, thu gom định kỳ và đưa về Khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại xã Hòa Sơn theo quy định.

- Nguồn nước cấp cho các công trình được lấy trực tiếp từ tuyến ống phân phối. Đối với các công trình nhiều tầng, có thể xây dựng bể chứa và trạm bơm tăng áp nếu cần.

- Xây dựng trạm biến áp cấp điện riêng cho các công trình có yêu cầu đặc thù.

- Đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

5.2. Các điểm dân cư nông thôn

Phát triển các điểm dân cư tập trung trên cơ sở các điểm dân cư hiện hữu, được xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân, phát huy bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương, đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới và các nhu cầu phục vụ đời sống, sản xuất trên địa bàn xã.

Các tuyến dân cư tập trung: quy hoạch các tuyến dân cư tập trung phải phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới và các nhu cầu phục vụ đời sống, sản xuất trên địa bàn xã.

Xây dựng những tuyến dân cư ổn định theo mô hình khu ở tập trung, hệ thống hạ tầng đồng bộ.

Khu vực nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp: khuyến khích hình thành làng văn hóa nhằm thu hút du lịch. Các khu vực nhà vườn nông thôn có sẵn khuyến khích canh tác nông nghiệp sinh thái.

CHƯƠNG VII
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ HÒA SƠN

1. Chuẩn bị kỹ thuật

1.1. Cơ sở thiết kế

QCXDVN 01:2021: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;

QCXDVN 01:2026: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;

QCVN 07-2:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - Các công trình hạ tầng kỹ thuật – Công trình thoát nước;

TCVN 7957:2008 - Thoát nước – Mạng lưới và Công trình bên ngoài Tiêu chuẩn thiết kế.

1.2. Mục tiêu

Thống nhất cao độ xây dựng, hướng dốc và thoát nước mặt so với mặt nền toàn khu vực. Xác định hướng dốc chính theo địa hình tự nhiên, tạo mặt nền thuận lợi cho xây dựng.

Tạo mặt nền thuận lợi cho xây dựng và đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không gây ngập úng cục bộ và tuân thủ kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

1.3. Giải pháp quy hoạch

1.3.1. San nền

- Tùy thuộc vào độ dốc tự nhiên, mật độ xây dựng, diện tích lô đất mà tổ chức san, lấp hoặc cải tạo nền xây dựng cho phù hợp.

- Đối với khu vực có địa hình tự nhiên tương đối bằng phẳng, độ dốc tự nhiên i<5% thì áp dụng giải pháp san, gạt cục bộ, tại chỗ. Nên bóc bỏ lớp đất màu của bề mặt khi xây dựng công trình. Đối với khu vực có địa hình tự nhiên dốc 10%<i<15% tổ chức san lấp theo cấp, các cấp cach nhau bằng dải tà luy đất với hệ số mái dốc m =0,5 - 0,75 m tùy vào tính chất cơ lý của từng dải.

- Mặt nền cao hơn mặt đường từ 0,3 m - 0,5 m (trong khu trung tâm 0,15 m đến 0,45 m).

- San lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực không xây dựng giữ nguyên địa hình hiện trạng; kinh phí san lấp tính vào giá xây dựng công trình;

- Cải tạo nền cho các khu vực đã xây dựng ổn định, khi xen cấy và bổ sung thêm công trình cần cải tạo nền cho phù hợp với nền chung khu vực.

- Nạo vét, khơi thông dòng chảy suối cạn.

- Độ dốc đường thiết kế $i \leq 0,06$.

- Độ dốc nền từng lô xây dựng công trình $i=0,005 \div 0,03$.

1.3.2. Hệ thống thoát nước mặt

- Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước

mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy. Tận dụng khai thác tối đa các trục tiêu thoát nước tự nhiên như: suối, kênh mương tiêu thủy lợi.

- Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.

- Căn cứ vào mạng lưới thoát nước mưa hiện trạng, thiết kế mạng lưới nước cống thu nước mưa trên lòng đường, vỉa hè và các lô đất xây dựng bằng các hố thu chảy vào cống thoát nước nắp đan đặt trên vỉa hè xả vào các tuyến mương thiết kế và mương thoát nước hiện trạng.

- Các tuyến cống chính dùng chủng loại cống hộp BTCT hoặc xây đá có nắp đan BTCT.

- Các tuyến cống trong làng xây đá chẻ có nắp đan BTCT.

- Khu vực trung tâm xã chọn chủng loại cống hộp, thiết diện 400 x 600-800 x 1000 độ dốc dọc cống i = 0,3% (đảm bảo: I min >1/D).

- Trục tiêu chính là các suối khe lớn trong khu vực.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được bố trí tại các vị trí tụ thủy và sát

công trình đảm bảo thu nước nhanh chóng và triệt để, tránh hiện trạng ứ đọng, ngập lụt vào mùa mưa.

- Khu vực xây dựng ven sườn đồi, núi sử dụng kết cấu mương hở kết hợp cống hộp, mương xây nắp đan, đảm bảo không cho nước mưa tràn vào khu dân cư, khu vực xây dựng công trình.

2. Quy hoạch hệ thống giao thông

2.1. Cơ sở thiết kế

- Hiện trạng khu vực quy hoạch;

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, QCVN 01:2026/BXD.

- Đường ô tô - yêu cầu thiết kế: TCVN 4054-2005;

- Đường giao thông nông thôn – tiêu chuẩn thiết kế TCVN 10380-2014;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật: Công trình giao thông: QCVN 07- 4:2023/BXD;

- Các văn bản, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của nhà nước.

2.2. Nguyên tắc tổ chức giao thông

2.2.1. Mục tiêu thiết kế

Phát triển hệ thống giao thông đồng bộ, liên thông, đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa và phục vụ sản xuất, sinh hoạt của người dân; bảo đảm kết nối thuận lợi giữa trung tâm xã, các thôn, buôn, khu dân cư, vùng sản xuất và các địa phương lân cận.

Kế thừa, nâng cấp mạng lưới đường hiện có, kết hợp xây dựng mới các tuyến cần thiết; phù hợp với điều kiện địa hình, phân bố dân cư, định hướng phát triển kinh tế – xã hội và khả năng huy động nguồn lực. Bảo đảm an toàn giao thông, thoát nước, phòng chống thiên tai và sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

2.2.2. Tổ chức mạng lưới giao thông

Tổ chức mạng lưới giao thông trên cơ sở kế thừa hiện trạng và tuân thủ quy hoạch cấp trên; lấy các tuyến đường đối ngoại, đường trục xã làm khung kết nối chính, liên thông với đường liên xã, đường trục thôn, buôn và đường phục vụ sản xuất.

Ưu tiên cải tạo, nâng cấp các tuyến đường xuống cấp, các điểm kết nối trọng yếu và đường vào vùng sản xuất tập trung; hoàn thiện cầu, cống, hệ thống thoát nước, bảo đảm lưu thông an toàn, thuận lợi và nâng cao hiệu quả vận chuyển nông sản.

2.3. Quan điểm thiết kế hệ thống giao thông

Phát triển giao thông theo hướng đồng bộ, bền vững, phù hợp với mô hình nông thôn hiện đại; gắn kết hạ tầng giao thông với tổ chức không gian dân cư, phát triển sản xuất, dịch vụ và xây dựng nông thôn mới. Trong đó:

- Tăng cường kết nối đối ngoại: Phát huy vai trò các tuyến quốc lộ, đường tỉnh và đường liên vùng, bảo đảm liên kết thuận lợi với các địa phương lân cận.

- Hoàn thiện mạng lưới giao thông nội xã: Ưu tiên nâng cấp đường trục xã, đường liên thôn, buôn và các tuyến kết nối khu dân cư với trung tâm xã, công trình công cộng.

- Gắn giao thông với sản xuất: Cải thiện khả năng tiếp cận vùng sản xuất nông nghiệp, tạo thuận lợi cho cơ giới hóa, vận chuyển và tiêu thụ nông sản.

- Bảo đảm an toàn và thích ứng thiên tai: Xử lý các điểm mất an toàn, hoàn thiện thoát nước, nâng cao khả năng chống ngập, sạt lở và duy trì giao thông thông suốt.

- Đầu tư có trọng tâm, khả thi: Kết hợp nâng cấp đường hiện hữu với xây dựng mới; xác định quy mô, lộ giới và thứ tự ưu tiên phù hợp với nhu cầu thực tế, điều kiện địa hình, nguồn lực đầu tư và yêu cầu sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

- Cải tạo và xây dựng các công trình giao thông: Nút giao thông lớn, bãi đỗ xe ngầm, nổi đảm bảo đáp ứng đủ cho quy mô dân số và quy định theo QCVN 01:2021/BXD; QCVN 01:2026/BXD.

- Tổ chức và đảm bảo an toàn giao thông.

- Sắp xếp lại các bến đầu mối.

2.4. Giải pháp thiết kế

2.4.1. Giao thông đối ngoại

Hệ thống giao thông đối ngoại được định hướng đầu tư nâng cấp, hoàn thiện nhằm tăng cường kết nối giữa xã Hòa Sơn với trung tâm đô thị Buôn Ma Thuột, Tân Lập, xã Krông Bông, xã Liên Sơn Lắk, các cùng lân cận và tỉnh Lâm Đồng, các địa phương lân cận và mạng lưới giao thông của tỉnh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, thương mại, dịch vụ và du lịch.

Quốc lộ 27: Quy hoạch nâng cấp theo tiêu chuẩn đường cấp III , với nền đường rộng từ 9,0–13,5 m, mặt đường rộng từ 6,0–10,5 m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa; chỉ giới đường đỏ 50 m. Việc đầu tư nâng cấp tuyến đường nhằm nâng cao năng lực vận tải, bảo đảm an toàn giao thông, đồng thời tạo quỹ đất phát triển các khu thương mại, dịch vụ, logistics và các điểm dân cư dọc tuyến.

Đường tỉnh ĐT.692: Quy hoạch nâng cấp theo tiêu chuẩn đường cấp III, với nền đường rộng từ 9,0–13,5 m, mặt đường rộng từ 6,0–10,5 m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa; chỉ giới đường đỏ 40 m. Tuyến đường đóng vai trò kết nối các khu vực sản xuất nông nghiệp, các điểm dân cư với Quốc lộ 27 và trung tâm xã, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và hoàn thiện mạng lưới giao thông đối ngoại của địa phương.

Bảng 33. Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại

STT	Tên tuyến đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	cấp kỹ thuật	Ghi chú
I	**Quốc lộ**					
1	Quốc lộ 27	Ranh xã Dray Bhăng	Ranh xã Liên Sơn Lắk	10,5	Cấp III	Nâng cấp, mở rộng
II	**Đường tỉnh**					
2	Đường tỉnh 692 (Tỉnh lộ 12)	Quốc lộ 27	Ranh xã Krông Bông	13,4	Cấp III	Nâng cấp, mở rộng

2.4.2. Giao thông đối nội

Định hướng phát triển hệ thống giao thông đối nội theo hướng đồng bộ, liên hoàn, đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa, phục vụ sản xuất nông nghiệp, phát triển công nghiệp và kết nối các khu chức năng trên địa bàn xã.

Ưu tiên đầu tư xây dựng mới tuyến đường giao thông đối ngoại kết hợp đường trục chính Cụm công nghiệp Hòa Sơn, tạo trục kết nối giữa Quốc lộ 27, Cụm công nghiệp Hòa Sơn, các vùng sản xuất tập trung và khu vực trung tâm xã; góp phần nâng cao năng lực vận chuyển hàng hóa, thu hút đầu tư và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Đồng thời, từng bước đầu tư nâng cấp, mở rộng hệ thống đường liên xã, đường liên thôn, liên buôn, đường trục thôn, đường ngõ xóm và đường giao thông nội đồng.

Đường vào Cụm công nghiệp Hòa Sơn: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối tại Cụm công nghiệp Hòa Sơn; chiều dài khoảng 0,38 km, quy mô đường cấp IV. Tuyến đường giữ vai trò là trục giao thông chính kết nối Cụm công nghiệp Hòa Sơn với mạng lưới giao thông đối ngoại, phục vụ vận chuyển nguyên vật liệu, hàng hóa, thu hút đầu tư và đáp ứng nhu cầu đi lại của người lao động.

Đường giao thông liên thôn - buôn (buôn Plum đi thôn 2): Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối giao với Quốc lộ 27; chiều dài khoảng 3,98 km, quy mô đường cấp IV. Tuyến đường được định hướng khai thác tiềm năng cảnh quan hồ Yang Reh, kết nối các điểm du lịch, thương mại và dịch vụ; đồng thời tạo động lực phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và hình thành các không gian dịch vụ ven hồ.

Đường vành đai quanh hồ Yang Reh: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối giao với đường Quanh hồ Yang Reh; chiều dài khoảng 1,87 km, quy mô đường cấp IV.

Đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối tại ranh giới xã Krông Bông; chiều dài khoảng 3,95 km, quy mô đường cấp IV. Tuyến đường có vai trò kết nối xã Hòa Sơn với xã Krông Bông, góp phần rút ngắn thời gian đi lại, tạo thuận lợi cho vận chuyển hàng hóa, lưu thông nông sản; đồng thời tăng cường kết nối các khu dân cư, vùng sản xuất nông nghiệp với hệ thống giao thông đối ngoại, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và liên kết vùng.

Đường liên xã Hòa Sơn – Dang Kang: Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối tại ranh giới xã Dang Kang; chiều dài khoảng 2,97 km, quy mô đường cấp IV. Tuyến đường có vai trò kết nối Hòa Sơn với xã Dang Kang, tạo điều kiện thuận lợi cho giao thương, vận chuyển hàng hóa, lưu thông nông sản; đồng thời tăng cường kết nối các khu dân cư, vùng sản xuất và các công trình hạ tầng xã hội giữa hai địa phương.

Đường giao liên thôn (thôn 8 – thôn 7): Điểm đầu giao với Đường tỉnh ĐT.692, điểm cuối kết nối với đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông; chiều dài khoảng 3,62 km, quy mô đường cấp IV. Tuyến đường có vai trò kết nối các thôn, buôn trong xã, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân đi lại, vận chuyển hàng hóa, tiếp cận các công trình công cộng và hoàn thiện mạng lưới giao thông nông thôn.

Bảng 34. Quy hoạch hệ thống giao thông đối nội trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Tên tuyến đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Cấp kỹ thuật	Ghi chú
1	Đường vào Cụm công nghiệp Hòa Sơn	Đường tỉnh ĐT.692	Cụm công nghiệp Hòa Sơn	0,38	Cấp IV	Quy hoạch mới
2	Đường giao thông liên thôn – buôn (buôn Plum đi thôn 2)	Đường tỉnh ĐT.692	Quốc lộ 27	3,98	Cấp IV	Quy hoạch mới
3	Đường vành đai Quanh hồ Yang Reh	Đường tỉnh ĐT.692	Đường quanh hồ Yang Reh	1,87	Cấp IV	Quy hoạch mới

STT	Tên tuyến đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Cấp kỹ thuật	Ghi chú
4	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	Đường tỉnh ĐT.692	Ranh xã Krông Bông	3,95	Cấp IV	Nâng cấp, mở rộng
5	Đường liên xã Hòa Sơn - Dang Kang	Đường tỉnh ĐT.692	Ranh xã Dang Kang	2,97	Cấp IV	Nâng cấp, mở rộng
6	Đường giao liên thôn (thôn 10 - thôn 7)	Đường tỉnh ĐT.692	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	3,62	Cấp IV	Nâng cấp, mở rộng

2.4.3. Giao thông nông thôn

Hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn xã được hình thành chủ yếu từ các tuyến đường liên thôn, đường trục thôn, đường ngõ xóm và đường nội đồng, phục vụ nhu cầu đi lại, sinh hoạt của người dân, đồng thời đáp ứng yêu cầu vận chuyển nông sản, vật tư phục vụ sản xuất. Mạng lưới giao thông cơ bản kết nối các khu dân cư với trung tâm xã và các tuyến giao thông đối ngoại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội và nâng cao chất lượng đời sống người dân.

Bảng 35. Quy hoạch hệ thống giao thông nông thôn trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Cấp kỹ thuật	Kết cấu mặt đường
1	Đường giao thông nội vùng thôn 5 (thôn 1 - xã Hòa Sơn cũ)	Đường ĐT.692	Hết đường	0,23	6,5	C	BTXM
2	Đường giao thông nội vùng thôn 10 (thôn 8 - xã Hòa Sơn cũ)	Điểm dân cư thôn 8 (cũ)	Hết đường	0,51	6,5	C	BTXM
3	Đường giao thông nội vùng thôn 5 (thôn 3 - xã Ea Trul cũ)	Trường THCS Ea Trul	Hết đường	0,28	6,5	C	BTXM
4	Đường giao thông nội vùng thôn 1 (thôn 10 - xã Hòa Sơn cũ)	Đường liên thôn	Khu dân cư	0,13	6,5	C	BTXM
5	Đường giao thông nội vùng thôn 8 (thôn Quãng Đông cũ)	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	Hết đường	7,43	6,5	C	BTXM
6	Đường giao thông nội vùng thôn 6 (thôn Thanh Phú cũ)	Đường ĐT.692	Hết đường	0,07	6,5	C	BTXM
7	Đường giao thông trục chính nối từ nhà ông Bạch đến nhà Ông Chuyên và tư nhà ông Bân đến giáp suối thôn 1	Nhà ông Bạch	Suối thôn 1	0,66	6,5	C	BTXM
8	Đường giao thông trục chính ra cánh đồng 28 thôn 2 (thôn 3 xã Yang Reh cũ)	Quốc lộ 27	Hết đường	0,63	6,5	C	BTXM

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Cấp kỹ thuật	Kết cấu mặt đường
9	Đường giao thông trục chính ra cánh đồng 29A thôn 2 (thôn 3, xã Yang Reh cũ)	Quốc lộ 27	Hết đường	0,44	6,5	C	BTXM
10	Đường giao thông nội vùng buôn Cư Mil (buôn Ktluốt cũ, xã Ea Trul cũ)	Khu dân cư	Khu dân cư	0,11	6,5	C	BTXM
11	Đường giao thông nội vùng thôn 5 (thôn 3 xã Ea Trul cũ)	Đường ĐT.692	Hết đường	0,42	6,5	C	BTXM
12	Đường giao thông nông thôn 9 (thôn 8 xã Hòa Sơn cũ)	Đường liên thôn 8 - thôn 7	Hết đường	0,50	6,5	C	BTXM
13	Đường giao thông nông thôn 7 đi thôn 10 (thôn 7, 8 đi thôn Tân Sơn cũ)	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	Hết đường	0,78	6,5	C	BTXM
14	Đường giao thông nông thôn Buôn Ja	Đường 9/5	Hết đường	0,43	6,5	C	BTXM
15	Đường ngay đập Đội 3 Thôn 6 đi thôn 7 (Thôn 2 đi thôn Tân Sơn, xã Hòa Sơn cũ)	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	Hết đường	0,70	6,5	C	BTXM
16	Đường giao thông từ nhà Ông Trần Kim Nga đâm thẳng đường bê tông đi Niệm phật đường Phước Thiện	ĐT.692	Chùa Phước Thiện	0,34	6,5	C	BTXM
17	Đường giao thông kết nối khu đất sản xuất đồng bào DTTS thôn 2 (thôn 2 - xã Yang Reh cũ)	Quốc lộ 27	Hết đường	3,61	6,5	C	BTXM
18	Đường giao thông kết nối khu đất sản xuất đồng bào DTTS thôn 2 (thôn 2 - xã Yang Reh cũ)	Khu dân cư	Hết đường	0,59	6,5	C	BTXM
19	Đường giao thông nội vùng buôn Cư Mil đi thôn 4 (thôn 2 xã Ea Trul cũ)	Khu dân cư buôn Cư Mil	Hết đường	1,77	6,5	C	BTXM
20	Đường giao thông nội đồng từ đất ông Phen đi thôn 7 xã Hòa Sơn	Đất ông Phen	Hết đường	2,03	6,5	C	BTXM
21	Đường giao thông từ thôn 4 đi thôn 7 (thôn 2 Ea Trul cũ đi thôn 7 xã Hòa Sơn cũ)	Khu dân cư thôn 7	Hết đường	2,90	6,5	C	BTXM
22	Đường giao thôn từ thôn 5 đi buôn Cư Mil (thôn 3 đi buôn Ktluốt- xã Ea Trul cũ)	ĐT.692	Khu dân cư buôn Cư Mil	1,22	6,5	C	BTXM
23	Đường giao thông từ Buôn Ja đi thao trường bắn Thôn 1	Buôn Ja	Thao trường	5,50	6,5	C	BTXM

STT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài (km)	Lộ giới (m)	Cấp kỹ thuật	Kết cấu mặt đường
			huấn luyện				
24	Tuyến đường kết nối khu sản xuất 29B đi thôn 1 Yang Reh	Khu sản xuất	Hết đường	1,51	6,5	C	BTXM
25	Đường giao thông từ thôn 3 đi thôn 3 (thôn 1 - xã Yang Reh cũ đi thôn 2 - xã Ea Trul cũ)	Đường liên xã Hòa Sơn - Dang Kang	Hết đường	2,45	6,5	C	BTXM
26	Đường giao thông từ thôn 3 đi buôn KTluốt.	ĐT.692	Hết đường	0,00	6,5	C	BTXM
27	Đường giao thông nông thôn thôn 7	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	Đường liên xã Hòa Sơn - Krông Bông	1,14	6,5	C	BTXM

2.4.4. Cầu

Nhằm hoàn thiện mạng lưới giao thông và tăng cường khả năng kết nối giữa các khu dân cư, khu vực sản xuất và các tuyến giao thông chính, định hướng đầu tư xây dựng, nâng cấp các công trình cầu tại những vị trí cần thiết, bảo đảm kết nối liên tục, thuận lợi và an toàn trong lưu thông.

Việc đầu tư xây dựng cầu cần được nghiên cứu đồng bộ với quy hoạch mạng lưới đường giao thông, phù hợp với nhu cầu đi lại, điều kiện địa hình, thủy văn và khả năng cân đối nguồn lực đầu tư.

Bảng 36. Quy hoạch hệ thống cầu trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Kết cấu
1	Cầu dân cư Cư Mil	BTCT
2	Cầu bê tông cốt thép thôn 1	Thép
3	Cầu liên xã thôn 2 Ea Trul - Yang Yeh	BTCT

3. Quy hoạch hệ thống điện và cung cấp năng lượng

3.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, 01:2026/BXD;

- TCVN 333:2024 (Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài); TCVN 9206:2012 (Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng); QCVN 12:2014/BXD (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống điện của tòa nhà, nhà ở và công cộng) .

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

3.2. Nguyên tắc thiết kế

Quy hoạch hệ thống cấp điện phải đảm bảo phù hợp, đồng bộ với quy hoạch

phát triển điện lực Quốc gia, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành khác trên địa bàn và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

- Quy hoạch hệ thống điện phải có tính kế thừa, kết cấu hạ tầng lưới điện được xây dựng trong giai đoạn trước không bị phá vỡ ở giai đoạn sau.

- Đảm bảo yêu cầu cung cấp điện trước mắt, đáp ứng nhu cầu phát triển phụ tải trong tương lai cho từng vùng phụ tải theo các giai đoạn quy hoạch.

- Ưu tiên, khuyến khích xây dựng hệ thống năng lượng tái tạo, năng lượng sạch. Khuyến khích sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả tại từng hộ phụ tải. Đa dạng hóa các nguồn cung cấp năng lượng.

3.3. Chỉ tiêu thiết kế

Bảng 37. Dự báo nhu cầu sử dụng điện

STT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng		Ghi chú
	Dân số	người	**Đến năm 2035**	**Đến năm 2050**	
			29.000	35.000	
1	**Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)**				
1.1	Nhu cầu cấp điện tối thiểu	W/người	150	150	Theo QCVN 01:2021/BXD
1.2	Công suất điện dân dụng	kW	4.350	5.250	
2	**Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ**				
2.1	Nhu cầu điện phục vụ công cộng dịch vụ	% điện sinh hoạt	15	15	Theo QCVN 01:2021/BXD
2.2	Công suất điện dân dụng	kW	653	788	
3	**Chỉ tiêu cấp điện đất công nghiệp**				
3.1	Diện tích	ha	25,00	25,00	
3.2	Tiêu chuẩn cấp điện	kW/ha	250	250	Theo bảng 2.29 QCVN 01:2021/BXD CN vật liệu xd và cơ khí
3.3	Công suất điện	kW	6.250	6.250	
4	* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng	kW	12.190	13.225	
Tổng			**23.443**	**25.513**	

3.4. Giải pháp thiết kế

3.4.1. Nguồn điện

Hệ thống lưới điện quốc gia đã được đầu tư đến hầu hết các thôn, buôn trên địa bàn xã với hơn 33,33 km đường dây trung áp, 18 km đường dây hạ áp, 21 trạm biến áp.

3.4.2. Mạng lưới điện

Lưới trung thế 22kV

- Các tuyến 22kV hiện hữu sẽ được duy tu, cải tạo theo việc mở rộng lòng lề đường, và nâng công suất truyền tải, Tuyến chính sử dụng cáp AC-240 , các tuyến nhánh sử dụng cáp nhôm (A) hoặc nhôm lõi thép (AC) có tiết diện từ 70 đến 150mm².

- Các tuyến 22kV xây dựng mới là đường dây nổi, dùng cáp nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông li tâm cao 12 đến 14 mét

Lưới hạ thế 0,4kV

- Các tuyến 0,4kV hiện hữu ở khu vực trung tâm xã và các đường liên xã, thôn cần được duy tu, cải tạo nâng công suất tải điện, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ thế khu vực

- Một số tuyến 0,4kV ở các thôn buôn có tính cách tạm bợ, cần phải thay thế bằng các tuyến được xây dựng đảm bảo điều kiện kỹ thuật, an toàn

- Các tuyến 0,4kV xây dựng mới dùng cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) đi trên trụ bê tông hạ thế cao 8,5 mét hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế.

- Quy hoạch tuyến đường dây 220kV (nhà máy điện sinh khối) đoạn qua địa bàn xã Hòa Sơn.

Lưới chiếu sáng

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng đường cho các khu vực trung tâm xã hoặc liên xã phải đạt chỉ tiêu tối thiểu như sau:

- Độ chói trung bình trên mặt đường từ 0,2 - 0,4 Cd/m².

- Độ rọi trung bình trên mặt đường từ 5 - 8 lux.

- Ngoài một số tuyến đường chính đã có hệ thống đèn đường, những tuyến đường nhỏ trong các thôn cần có hệ thống chiếu sáng để nâng cao mức sinh hoạt và điều kiện an ninh của người dân.

Thực hiện dự án Trạm biến áp 110 kV Lắk và đấu nối.

Quy hoạch Nhà máy điện gió Krông Ana 1.

4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

4.1. Cơ sở thiết kế

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, 01:2026/BXD;

- Tiêu chuẩn cấp nước TCXDVN 33:2006.

- Tiêu chuẩn PCCC cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế TCVN 2622-1995.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

4.2. Chỉ tiêu thiết kế

Nước sinh hoạt: 80 lít/ người/ngày.đêm

Nước công cộng: 10% nước sinh hoạt.

Nước tưới cây, rửa đường: 8% nước sinh hoạt.

Nước dự phòng, rò rỉ: 15% tổng nhu cầu.

Bảng 38. Dự báo lưu lượng cấp nước

STT	Đối tượng dùng nước	Đơn vị tính	Số lượng (người, ha)		Tiêu chuẩn (lít /người /ng.đ)	Tỷ lệ	Nhu cầu cấp nước (m^3/ng.đ)	
			Đến 2035	Đến 2050			Đến 2035	Đến 2050
1	Nước sinh hoạt Qsh	người	29.000	35.000	80	100%	2.320	2.800
2	Nước dịch vụ công cộng	%Qsh				10%	232	280
3	Tổng Q1 = 1+2						2.552	3.080
4	Nước rò rỉ dự phòng	%Q1				15%	383	462
5	Tổng Q=3+4						2.935	3.542
Hệ số K-ngày(k=1,2)							**3.522**	**4.250**
Tổng lượng nước cấp		**m^3/ngày**					**3.520**	**4.250**

*Tổng lưu lượng nước cấp đến năm 2035: Khoảng **3.520 (m^3/ngày đêm)**;*

*Tổng lưu lượng nước cấp đến năm 2050: khoảng **4.250 (m^3/ngày đêm)**;*

4.3. Định hướng hệ thống cấp nước

4.3.1. Nguồn cấp nước

Lựa chọn nguồn nước: Đảm bảo yêu cầu về trữ lượng, lưu lượng và chất lượng nước; đảm bảo tiết kiệm tài nguyên nước, đáp ứng yêu cầu tối thiểu về tiện nghi đối với việc sử dụng nước. Chọn nguồn nước ngầm là nguồn cấp nước chính phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân xã. Ngoài ra việc tích trữ nước mưa sử dụng cho các nhu cầu sinh hoạt cũng rất cần thiết trong ngắn hạn đối với những hộ gia đình ở những khu vực có điều kiện bất lợi về mặt địa hình.

Các hộ dân cư rải rác sử dụng nước từ các giếng khoan tự túc.

4.3.2. Giải pháp về cấp nước

a) Định hướng nguồn nước

Giai đoạn đầu: Chủ yếu khai thác nguồn nước từ giếng đào, kết hợp với nguồn nước mặt lấy từ các sông, suối, hồ, đập trên địa bàn. Nguồn nước cần được thu gom, xử lý phù hợp trước khi sử dụng, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất nông nghiệ

Giai đoạn dài hạn: Từng bước khai thác nguồn nước ngầm thông qua hệ thống giếng khoan, kết hợp đầu tư các công trình, nhà máy xử lý nước và mạng lưới đường ống cấp nước đồng bộ.

b) Quy hoạch công trình cấp nước tập trung

Định hướng đầu tư, nâng cấp và hoàn thiện hệ thống cấp nước tập trung nhằm nâng cao khả năng cung cấp nước sạch, đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân. Cụ thể như sau:

- Quy hoạch trạm cấp nước tập trung Yang Reh tại thôn 2 với diện tích 0,03ha.

- Quy hoạch trạm cấp nước sạch tại buôn Cư Mil với diện tích 0,24 ha.

- Quy hoạch trạm cấp nước tập trung Hòa Sơn tại Buôn Ja với diện tích 0,13 ha.

c) Giải pháp cáp nước theo phân bố dân cư

Đối với các hộ dân cư phân bố phân tán: Định hướng cấp nước theo quy mô hộ gia đình hoặc nhóm hộ, sử dụng nguồn nước phù hợp với điều kiện thực tế như nước ngầm khai thác từ giếng khoan đường kính nhỏ hoặc các nguồn nước hợp vệ sinh khác.

Đối với các cụm dân cư tập trung: Ưu tiên đấu nối vào các trạm cấp nước hiện có, từng bước mở rộng mạng lưới hoặc đầu tư bổ sung công trình cấp nước tập trung theo nhu cầu thực tế.

4.3.3. Phân bố mạng lưới đường ống

- Thiết kế cấu tạo mạng cấp nước nối vòng, từ các ống chính Φ110 ÷ Φ160mm có nối các ống có đường kính Φ 90 ÷ Φ 34mm vào các thôn, xóm.

- Sử dụng ống nhựa PVC đối với đường kính ống từ Φ110 ÷ Φ160mm và ống HDPE với đường kính ống Φ 90 ÷ Φ 34mm, Độ sâu đặt ống tối thiểu 0,7m.

- Kích thước đường ống được tính toán và cân bằng áp lực theo chương trình LOOP.

- Bố trí các van nút tính toán; bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến đường ống có đường kính từ 110mm trở lên, bán kính phục vụ 150.

5. Thoát nước và xử lý nước thải

5.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN

01:2026/BXD.

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

- Tiêu chuẩn TCVN 7957:2008 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.

- QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- QCVN 40:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Quy chuẩn quốc gia về môi trường.

- Các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

5.2. Nguyên tắc thiết kế

5.2.1. Nguyên tắc xả thải

Việc xả nước thải phải phù hợp với quy hoạch thoát nước, quy hoạch tài nguyên nước và quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Nước thải phải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật áp dụng trước khi xả vào nguồn tiếp nhận; kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp, bảo vệ nguồn nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất và hệ sinh thái.

5.2.2. Nguyên tắc về thu gom nước thải

Tổ chức thu gom nước thải phù hợp với đặc điểm dân cư, phân bố khu dân cư, điều kiện địa hình và khả năng đầu tư của địa phương; ưu tiên khu dân cư tập trung, khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước. Nước thải sinh hoạt, chăn nuôi, sản xuất và các hoạt động dịch vụ phải được thu gom, quản lý phù hợp với tính chất phát sinh; nước thải sản xuất có thành phần ô nhiễm đặc thù phải được xử lý sơ bộ trước khi đấu nối vào hệ thống chung.

5.2.3. Nguyên tắc về xử lý nước thải

Lựa chọn giải pháp xử lý nước thải phù hợp với quy mô dân cư, lưu lượng, tính chất nước thải và điều kiện kinh tế – kỹ thuật; kết hợp công trình xử lý tập trung tại khu dân cư quy mô lớn với giải pháp xử lý phân tán tại các khu vực dân cư nông thôn phân tán. Bùn thải phát sinh phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định; chất thải nguy hại phải được quản lý riêng, không gây ô nhiễm đất và nguồn nước.

5.2.4. Nguyên tắc bố trí khoảng cách an toàn về môi trường của trạm bơm, trạm xử lý nước thải

Vị trí trạm bơm, công trình xử lý nước thải phải bảo đảm khoảng cách an toàn về môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; hạn chế ảnh hưởng của mùi, tiếng ồn và nguy cơ ô nhiễm đến khu dân cư, trường học, cơ sở y tế và công trình công cộng. Bố trí cây xanh cách ly, giải pháp kiểm soát mùi và thoát nước phù hợp với điều kiện thực tế.

Trong khoảng cách ATVMT phải trồng cây xanh với chiều rộng ≥10m.

- Đối với loại trạm bơm nước thải sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín thì không cần khoảng cách ATVMT, nhưng phải có ống thông hơi xả mùi hôi (xả ở cao độ ≥3m).

5.2.5. Nguyên tắc bố trí trạm xử lý nước thải

Ưu tiên bố trí trạm xử lý tại khu vực phù hợp về địa hình, thủy văn, hướng gió, điều kiện đấu nối và khả năng tiếp nhận nước sau xử lý; hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư, đất sản xuất và nguồn nước. Quỹ đất xây dựng phải đáp ứng nhu cầu xử lý trước mắt, dự phòng mở rộng khi cần thiết; bảo đảm thuận lợi trong quản lý, vận hành và phù hợp với định hướng phát triển nông thôn bền vững.

5.3. Nhu cầu thoát nước thải

Bảng 39. Dự báo lưu lượng nước thải phát sinh

STT	Nhu cầu	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn thoát nước		Lưu lượng thải (m^3/ngày.đêm)	
			Đến năm 2035	Đến năm 2050	Đến năm 2035	Đến năm 2050
1	Nước thải sinh hoạt dân cư	m^3	80%	100%	1.856	2.800
2	Nước thải cho công trình công cộng	m^3	100%	100%	232	280
	Tổng Q=				**2.088**	**3.080**
	Hệ số K-ngày(k=1,2) Qmax				**2.506**	**3.696**

5.3.1. Lựa chọn hệ thống thoát nước

a) Đối với khu vực trung tâm xã

Đối với nước thải sinh hoạt thải ra từ khu vệ sinh trong các khu dân cư, các công trình công cộng phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra đường ống thu gom nước thải chung và đưa về khu xử lý nước thải bằng hồ sinh học tự nhiên, trước khi xả thải ra môi trường.

Các khu tập trung dân cư sử dụng mạng lưới thoát nước riêng, nước mưa và nước thải được thu gom chung. Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

Toàn bộ hệ thống nước thải sinh hoạt và nước mua đều xây dựng riêng hệ thống thoát nước.

b) Đối với khu vực điểm dân cư tập trung, tuyến dân cư

Các cụm dân cư, tuyến dân cư, nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra đường ống thu gom nước thải chung.

Các cụm dân cư tập trung đông dân cư xây dựng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải). Xử lý nước thải bằng hồ sinh học tự nhiên, trước khi xả thải ra môi trường.

Các hộ dân sinh sống tại các tuyến dân cư không có hệ thống thoát nước

mưa, nước thải thoát theo hình thức tự thấm. Quy định mỗi hộ dân đều có bể tự hoại thiết kế đúng tiêu chuẩn để hạn chế ô nhiễm môi trường.

Đối với nước thải khu chăn nuôi, khuyến khích các hộ dân có chăn nuôi sử dụng mô hình vườn - ao - chuồng, mô hình bioga, giúp cải thiện kinh tế, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

c) Đối với khu vực công nghiệp

Nước thải công nghiệp xử lý theo 2 cấp. Cấp thứ nhất được xử lý tại các trạm xử lý, cấp thứ hai tại trạm xử lý của cụm công nghiệp với tiêu chuẩn TCVN40-2011/BTNMT. Nước thải sau trạm xử lý được lưu trữ tại hồ tiếp tục xử lý và làm nguồn cấp nước cho tưới cây, dự phòng,… Phần còn lại thoát ra môi trường.

Tỷ lệ Cụm công nghiệp đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn xả thải ra môi trường đạt 100%; có 100% cơ sở sản xuất kinh doanh đạt quy chuẩn về môi trường; bảo đảm 100% nước thải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn tương đương với chất lượng nước thải thải ra nguồn tiếp nhận dùng cho mục đích sinh hoạt.

d) Đối với Khu du lịch

Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng.

5.3.2. Giải pháp thiết kế hệ thống thoát nước thải

a) Nước thải sinh hoạt

Đối với khu vực trung tâm xã: sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

Đối với một số khu vực không thể xây dựng hệ thống ống thu gom nước thải tự chảy để xử lý tập trung thì nước thải có thể thu gom từng lưu vực nhỏ và xây dựng các mô đun xử lý nước thải công suất 100-2.000 m^3/ngđ cụ thể tính toán ở giai đoạn quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư.

Đối với các khu vực không thuận lợi về địa hình thu gom nước thải xử lý tập trung và các khu dân cư mật độ thập tiến hành xử lý phân tán, chia thành các tiểu lưu vực xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

Đối với các khu vực nông thôn nước thải xử lý cục bộ bằng bể tự hoại sau đó tận dụng mặt nước có sẵn như kênh mương ao hồ để xử lý trong điều kiện tự nhiên.

Nước thải sinh yêu cầu xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra đường ống thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải. Tối ưu hóa việc tái sử dụng nước thải sinh hoạt sau xử lý đối với nước thhải đạt tiêu chuẩn loại B hoặc A để sử dụng cho mục đích tưới cây, rửa đường hoặc làm mặt nước cảnh quan.

Xây dựng mới các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung trong phạm vi khu vực đảm bảo đủ phục vụ nhu cầu xử lý nước thải cho khu vực.

b) Nước thải công nghiệp

Đối với nước thải công nghiệp đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT) trước khi đưa về nhà máy xử lý nước thải tập trung các khu vực sản xuất công nghiệp.

Đối với các cụm công nghiệp nằm xen kẹp với các khu dân cư không thuận lợi thu gom xử lý tập trung nước thải trước khi xả ra hệ thông chung bắt buộc phải xử lý, nước thải sau xử lý.

Vị trí, quy mô chính xác và tuyến chính thu gom nước thải trong các khu vực khu công nghiệp sẽ được cụ thể hóa trong dự án riêng.

c) Nước thải y tế

Trung tâm y tế khu vực thu gom và xử lý nước thải riêng (nước mưa riêng). Các bệnh viện đã có trạm XLNT phải duy trì quản lý, kiểm tra thường xuyên để hoạt động có hiệu quả.

d) Mạng lưới đường ống

Mạng lưới đường cống thoát nước thải sử dụng ống uPVC D300 và D400. Các tuyến cống thoát nước thải được đi dưới vỉa hè.

Một số khu vực có địa hình bằng phẳng và bị phân chia bởi các sông, kênh, rạch nên bố trí thêm các trạm bơm cục bộ, tại các vị trí qua sông và nơi mạng lưới có độ sâu chôn cống >5m.

6. Quản lý chất thải

6.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2021/BXD.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2026/BXD.

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020.

- Quy chuẩn quốc gia về môi trường.

- Các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

6.2. Tiêu chuẩn kỹ thuật

Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: ≥80%;

Chỉ tiêu về lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 0,8 kg/ng/ng.đ;

Bảng 40. Dự báo khối lượng chất thải rắn

STT	Chất thải rắn	Đơn vị tính	Dự báo	
			Đến 2035	Đến 2050
1	Dân số	Người	29.000	35.000
2	Lượng CTR sinh hoạt	Kg/người/ngày	0,8	0,8
3	Lượng CTR sinh hoạt	Tấn	23	28

6.3. Định hướng phát triển

Chất thải rắn được yêu cầu được phân loại tại nguồn phát sinh; Các phương pháp phân loại chất thải tại nguồn phát sinh:

- Thu gom và phân loại chất thải rắn để tái sinh: Phân loại các thành phần chất thải rắn bao gồm giấy loại, carton, lon nhôm, thùng nhựa tại nguồn phát sinh là một trong những phương thức hiệu quả nhất để thu hồi và tái sử dụng vật liệu. Khi các thành phần chất thải đã được tách riêng, vấn đề đặt ra là chủ hộ sẽ giải quyết các thành phần này như thế nào cho đến khi chúng được thu gom? Một số chủ hộ lưu trữ những thành phần đã phân loại ở nhà họ và chuyển định kỳ đến các thùng chứa chất thải đã phân loại. Một số chủ hộ khác mang chất thải đã phân loại và thải bỏ ngay vào các thùng chứa theo quy định.

- Thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại các hộ gia đình: Có nhiều cách phân loại nhà ở khu dân cư, tuy nhiên, phân loại theo số tầng là cách phù hợp nhất đối với mục đích quản lý và phân loại chất thải rắn ở các hộ gia đình.

Thu gom và phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại các khu thương mại:

- Ở hầu hết các cơ quan và các khu thương mại, chất thải rắn tích luỹ ở mỗi cơ quan hoặc nơi làm việc được thu gom vào các thùng chứa khá lớn

- Nhiều công sở và khu thương mại, tất cả giấy công sở hiện nay được thu gom để tái sinh. Thiết bị sử dụng để thu gom vật liệu tái sinh cũng giống như những thiết bị sử dụng thu gom các vật liệu tái sinh khác như đã trình bày ở trên. Các chất thải tái sinh được lưu trữ trong các thùng chứa riêng. Ở những khu thương mại lớn, giấy thường được đóng kiện và lon nhôm được nghiền để giảm thể tích.

Quản lý CTR y tế và nguy hại: Các cơ sở y tế thực hiện phân loại CTR tại nguồn thành 3 loại: CTR vô cơ, hữu cơ và nguy hại. CTR y tế không nguy hại thu gom và xử lý chung với CTR sinh hoạt.

Quy hoạch nhà máy rác thải thôn 3 với diện tích 0,39 ha.

Quy hoạch bãi thải tại thôn 9 với diện tích 6,36 ha.

7. Nghĩa trang

7.1. Quan điểm

Nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phải được quy hoạch. Việc quy hoạch, đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng tuân thủ pháp luật về quy hoạch, xây dựng, bảo vệ môi trường.

Việc quản lý đất nghĩa trang, cơ sở hỏa táng phải tuân thủ theo pháp luật về đất đai, tiết kiệm và hiệu quả; bảo đảm an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường.

Việc an táng được thực hiện trong các nghĩa trang, trường hợp an táng trong các khuôn viên nhà thờ, nhà chùa, thánh thất tôn giáo phải bảo đảm vệ sinh môi trường và được sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp xã theo phân cấp của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Việc an táng phải phù hợp với tín ngưỡng, phong tục, tập quán tốt, truyền thống văn hóa và nếp sống văn minh hiện đại.

Vệ sinh trong mai táng, hỏa táng và vệ sinh trong xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng thực hiện theo quy định của Bộ Y tế.

Chủ đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng có trách nhiệm quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng theo quy định.

Người sử dụng dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng phải tuân thủ các quy định về quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng theo quy định.

7.2. Cơ sở thiết kế

Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; QCVN 01:2026/BXD

7.3. Định hướng phát triển

Từng bước đóng cửa, cải tạo và di dời các nghĩa trang, khu mai táng nhỏ lẻ, phân tán hoặc nằm gần khu dân cư, không bảo đảm yêu cầu về môi trường và cảnh quan; ưu tiên tập trung về các nghĩa trang hiện có phù hợp với quy hoạch.

Quản lý chặt chẽ các khu mai táng hiện hữu, không để phát sinh mở rộng tự phát; từng bước cải tạo cảnh quan, bổ sung cây xanh và bảo đảm vệ sinh môi trường.

Khuyến khích các hình thức mai táng văn minh, tiết kiệm đất, thân thiện với môi trường; việc quản lý, cải tạo và di dời thực hiện theo quy định về đất đai, môi trường và quy hoạch.

Quy hoạch nghĩa trang tập trung xã Hòa Sơn với diện tích 2,11 ha tại thôn 9.

8. Hạ tầng viễn thông thụ động

8.1. Cơ sở thiết kế

- Nghị định số 163/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Viễn thông;

- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, QCVN 01:2026/BXD;

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

- QCVN 40:2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng và hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (bao gồm các yêu cầu về cống, bể cáp).

- TCVN 8699:2011: Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm - Yêu cầu kỹ thuật. Đây chính là tiêu chuẩn kế thừa trực tiếp và phổ biến nhất thay thế cho các tiêu chuẩn cũ trong lĩnh vực viễn thông.

- TCVN 7997:2009: Cáp điện lực đi ngầm trong đất - Phương pháp lắp đặt.

- Các văn bản, quy trình, quy phạm hiện hành của ngành viễn thông và các quy định khác của Nhà nước liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế và xây dựng.

8.2. Mục tiêu

- Phấn đấu 100% hộ gia đình có địa chỉ số. Ứng dụng mã địa chỉ số đến từng hộ gia đình cập nhật trên dữ liệu bản đồ số Việt Nam.

- Xây dựng mạng vận chuyển bưu chính công cộng: Đến năm 2030, đảm bảo chất lượng phục vụ tối thiểu 2 lần/ngày, giảm thời gian đưa phát, nâng cao chất lượng chuyển phát, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

- Phổ cập dịch vụ mạng Internet băng thông rộng cáp quang.

- Mạng băng rộng di động 5G phủ sóng 99% dân số.

- Tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng cột ăng ten thu phát sóng di động đạt từ 30%.

- Đối với các dự án mới (tuyến đường mới, khu dân cư quy hoạch mới…) ngầm hóa 100% hạ tầng mạng cáp ngoại vi.

- Tỷ lệ sử dụng IPv6 đạt 100%; chuyển đổi hoàn toàn mạng Internet sang IPv6; 100% doanh nghiệp viễn thông, Internet triển khai IPv6 only với quy mô lớn cho mạng, dịch vụ; 100% cơ quan nhà nước triển khai IPv6 only cho mạng, dịch vụ

- Số lượng kết nối IoT đạt mức trung bình cao của tỉnh, trung bình mỗi người dân có 04 kết nối IoT.

- Tạo nền tảng hạ tầng để triển khai dịch vụ thông minh, giúp người dân tiếp cận dịch vụ công trực tuyến, thương mại điện tử và y tế từ xa.

8.3. Nguồn cấp

Thông tin liên lạc:

- Hệ thống liên lạc tại xã được cung cấp chủ yếu bởi các tập đoàn viễn thông lớn như Viettel, VNPT (Vinaphone), MobiFone và trạm BTS, đảm bảo phủ sóng toàn diện.

- Tiếp tục sử dụng khai thác trạm phát sóng thông tin di động hiện hữu, đảm bảo các dịch vụ về viễn thông cũng như internet không dây cho toàn bộ xã. Đảm bảo tiêu chí về truy cập internet, loại hình sử dụng internet chủ yếu trên địa bàn toàn xã: internet không dây.

Ngoài ra, còn nâng cấp đài truyền thanh để phục vụ tốt nhu cầu thông tin và văn hóa xã hội cho người dân trong xã.

Điểm phục vụ bưu chính viễn thông: tiếp tục sử dụng các bưu điện văn hoá xã.

8.4. Định hướng hạ tầng viễn thông thụ động

Hạ tầng viễn thông phát triển theo hướng phát triển hạ tầng băng thông rộng, xây dựng và nâng cấp tuyến truyền dẫn cáp quang có dung lượng lớn, tốc độ cao, công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, cung cấp đa dịch vụ, đáp ứng nhu cầu của người sử dụng; là nền tảng phát triển hạ tầng số đồng bộ, hiện đại dể phục vụ cho chính quyền số, phát triển kinh tế số - xã hội số.

Cáp treo trên cột: Áp dụng tại các khu vực chưa có điều kiện triển khai hạ tầng ngầm như đường nhánh, ngõ hẻm hoặc khu vực mật độ xây dựng thấp. Việc lắp đặt cáp viễn thông trên cột phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đảm bảo an toàn điện, an toàn công trình và mỹ quan. Khuyến khích sứ dụng chung hạ tầng cột điện hoặc cột viễn thông nhằm hạn chế phát sinh cột mới và nâng cao hiệu quả đầu tư.

Cáp ngầm:

- Sử dụng cáp quang là hạ tầng truyền dẫn chủ đạo; từng bước triển khai ngầm hóa mạng cáp ngoại vi trên các tuyến đường trong khu vực quy hoạch, ưu tiên tại khu trung tâm, các trục giao thông chính và khu vực có yêu cầu cao về mỹ quan. Đối với các khu vực xây dựng mới, bố trí đồng bộ hệ tống cống, bể cáp và tuynen kỹ thuật ngay từ giai đoạn đầu tư. Việc ngầm hóa thực hiện đồng bộ với hạ tầng giao thông và các công trình kỹ thuật khác; khuyến khích các doanh nghiệp phối hợp đầu tư, sử dụng chung hạ tầng để đảm bao hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

- Từng bước ngầm hóa mạng cáp ngoại vi, ưu tiên tại khu trung tâm, khu hành chính, khu dân cư mới, các trục đường chính và các tuyến đường xây dựng mới, cải tạo, mờ rộng.

- Việc ngầm hóa thực hiện đồng bộ với hạ tầng giao thông và các công trình kỹ thuật khác; khuyến khích sư dụng chung hạ tầng giữa các doanh nghiệp.

- Đối với khu dân cư mới, thực hiện ngầm hóa đồng bộ toàn bộ mạng ngoại vi.

- Đối với khu vực hiện hữu, từng bước cải tạo, chỉnh trang và ngầm hóa mạng cáp, ưu tiên khu trung tâm, các trục giao thông chính và khu vực có yêu cầu cao ve mỹ quan; các khu vực chưa đủ điều kiện ngầm hóa thực hiện chỉnh trang, bó gọn hệ thông cáp, bào đảm an toàn và mỹ quan.

- Các khu vực chưa đủ điều kiện ngầm hóa (đường nhánh, ngõ hẻm, khu vực địa hình khó khăn) cho phép treo cáp trên cột, đồng thời cải tạo, sắp xếp hệ thông cáp đảm bảo mỹ quan.

Cột ăng ten thu phát sóng di động (Trạm BTS):

Mạng di động hiện trạng cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng; định hướng phát triển mạng viên thông di động mặt đất hiện đại, theo lộ trình phát triển công nghệ 5G và các thế hệ kế tiếp; đam bảo hạ tầng băng rộng, tốc độ cao phủ toàn bộ phạm vi quy hoạch, tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung hạ tầng giữa các

doanh nghiệp, giảm số lượng cột, ưu tiên các loại cột gọn nhẹ, thân thiện mỏi trường. Từng bước thay thế các cột ăng ten cồng kềnh tại khu trung tâm và các trục chính bằng các dạng cột phù hợp, đảm bảo mỹ quan.

Bổ sung các trạm thu phát sóng tại khu vực công cộng, khu dân cư và khu công nghiệp nhằm đảm bảo vùng phủ và chất lượng dịch vụ. Khuyến khích áp dụng các giải pháp công nghệ mới, nâng cao dung lượng mạng và tối ưu hiệu quả đầu tư.

Vị trí và quy mô cụ thế của các trạm được xác định ở giai đoạn đầu tư xây dựng, phù hợp với nhu cầu thực tế và quy định hiện hành: Phát triển hệ thống cột ăng ten thu phát sóng di dộng (trạm BTS) tại các vị trí phù hợp, đáp ứng nhu cầu phát triển mạng viễn thông của từng khu vực; ưu tiên bố trí tại các khu trung tam hành chính, khu dân cư, khu công nghiệp, khu vực công cộng và các vị trí có nhu cầu sử dụng dịch vụ cao; lắp đặt trên mặt đất, trên công trình hoặc tích hợp vào công trình xây dựng. Khuyến khích sử dụng cột ăng ten nhỏ gọn, dùng chung hạ tầng kỹ thuật, áp dụng các giải pháp ngụy trang hoặc tích hợp vào công trình tại khu vực đô thị nhằm bảo đảm mỹ quan và sử dụng hiệu quả quỹ đất, hạ tầng kỹ thuật.

8.5. Giải pháp thiết kế

Định hướng ưu tiên ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại khu vực trung tâm xã, khu dân cư tập trung, khu vực công trình dịch vụ công cộng, các khu vực chức năng công nghiệp và các tuyến đường xây dựng mới, bảo đảm phù hợp với quy định hiện hành. Phát triển mạng ngoại vi theo hướng cáp quang hóa, đảm bảo đáp ứng mọi nhu cầu về sử dụng dịch vụ băng rộng của người dân. Áp dụng công nghệ xây dựng cống bể hiện đại để tăng khoảng cách bể và nâng cao khả năng chịu tải của nắp bể.

Tại những khu vực xây dựng mới hạ tầng mạng cáp ngoại vi (khu dân cư, khu trung tâm xã, tuyến đường mới xây dựng...) thực hiện ngầm hóa toàn bộ hạ tầng mạng cáp ngoại vi tới thuê bao, cụm thuê bao. Quá trình thực hiện ngầm hóa triển khai đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng các ngành giao thông, xây dựng, điện lực, cấp thoát nước....; ngầm hóa theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng giữa các doanh nghiệp.

Thiết lập mạng viễn thông di động mặt đất hiện đại, theo lộ trình phát triển công nghệ 5G và các thế hệ kế tiếp; đảm bảo hạ tầng băng rộng, tốc độ cao phủ toàn bộ phạm vi quy hoạch, tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.

Phát triển hệ thống cột ăng ten thu phát sóng di động (trạm BTS) tại các vị trí phù hợp, đáp ứng nhu cầu thực tế; ưu tiên ứng dụng các loại cột ăng ten nhỏ gọn, thân thiện với môi trường, kết hợp các giải pháp ngụy trang tại khu vực trung tâm xã nhằm đảm bảo mỹ quan và hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

Xây dựng cột ăng ten thu phát sóng di động chịu được rủi ro thiên tai cấp độ 4 có khả năng dùng chung tối thiểu thiết bị của 02 doanh nghiệp.

8.6. Bố trí mạng lưới

Mạng điện thoại:

- Xây dựng mới mạng lưới TTLL phân phối đi ngầm dọc các trục đường trong khu quy hoạch, sử dụng cáp đồng TTLL tiết diện 0,5 mm^2 hoặc cáp quang tổng dung lượng mỗi tuyến khoảng 10-2000 đôi tùy theo nhu cầu sử dụng cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

- Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến cống bể xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bể (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5 mm.

- Tuyến cống bể: Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tuỳ theo cụ thể các nhu cầu. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống.

Mạng di động: Khuyến khích các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ. Đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten cồng kềnh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

Mạng Internet:

- Triển khai lắp đặt mạng truy nhập có tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến tận thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

- Mạng cáp viễn thông theo hướng hiện đại, đồng bộ. Thực hiện ngầm hóa tại các khu dân cư mới, khu hành chính và trục đường chính; tích hợp hạ tầng viễn thông vào hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật dùng chung. Tại các khu vực chưa đủ điều kiện ngầm hóa, thực hiện cải tạo, sắp xếp hệ thống cáp treo đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

- Thiết lập mạng di động băng rộng theo lộ trình công nghệ 5G và các thế hệ kế tiếp. Đẩy mạnh chia sẻ cơ sở hạ tầng viễn thông, ưu tiên sử dụng cột ăng ten thu phát sóng di động nhỏ gọn, ngụy trang hài hòa với cảnh quan. Xây dựng cột ăng ten thu phát sóng di động chịu được rủi ro thiên tai theo quy định.

9. Hạ tầng phục vụ sản xuất

9.1. Hiện trạng

a) Giao thông phục vụ sản xuất

Hệ thống giao thông trục chính sản xuất của xã gắn liền với các trục đường dân sinh, thực trạng hiện nay đã được hình thành khá hợp lý và được kết nối với các tuyến đường trục chính; tuy nhiên chất lượng rất xấu, xe cơ cơ giới đi lại rất khó khăn nhất là vào mùa mưa, Do đó cần đầu tư nâng cấp tạo điều kiện thực hiện cơ giới hóa sản xuất, để nâng cao năng suất lao động, hạ giá thành sản phẩm.

Để kết nối vùng đất sản xuất với khu dân cư và tạo thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển nông sản hàng hóa; cần tiến hành đầu tư đường giao thông đấu nối

các tuyến giao thông vào khu vực sản xuất. Dự kiến trong thời kỳ quy hoạch sẽ đầu tư xây dựng 26 km đường trục chính nội đồng và 35 km đường nội đồng.

b) Hệ thống hồ đập thủy lợi

Trên địa bàn xã có hệ thống công trình hồ chứa, đập dâng và đập tràn phục vụ tích trữ, điều tiết và cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp, góp phần bảo đảm nguồn nước tưới và hỗ trợ phòng, chống hạn hán trong mùa khô. Các công trình hiện có gồm: Đập Trôk Ắt, hồ chứa Êjuôi, hồ chứa Êhra, đập tràn buôn Krông, đập dâng thôn 2, đập bổi buôn Plum, Băng Kung, Cư, Mil và một số công trình thủy lợi khác. Trong đó, hồ Yang Reh là công trình thủy lợi quan trọng, có vai trò điều tiết và cung cấp nguồn nước phục vụ sản xuất trên địa bàn.

Trong thời gian tới, cần tiếp tục rà soát, đánh giá hiện trạng và năng lực khai thác của các công trình hồ đập; ưu tiên sửa chữa, nâng cấp các hạng mục xuống cấp, bảo đảm an toàn công trình và nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng nguồn nước. Đồng thời, tăng cường quản lý, bảo vệ hành lang công trình thủy lợi, chủ động điều tiết và phân phối nguồn nước hợp lý, đáp ứng nhu cầu sản xuất nông nghiệp và thích ứng với tình trạng hạn hán, biến đổi khí hậu.

9.2. Giải pháp

Quản lý, bảo vệ công trình: Rà soát, quản lý chặt chẽ các công trình hồ chứa, đập dâng, đập tràn trên địa bàn; bảo đảm hành lang bảo vệ và an toàn công trình thủy lợi, đặc biệt là hồ Yang Reh.

Nâng cấp, sửa chữa: Ưu tiên sửa chữa, nâng cấp các công trình xuống cấp, cải thiện hệ thống kênh mương, nâng cao năng lực tích trữ, điều tiết và cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Sử dụng hiệu quả nguồn nước: Điều tiết, phân phối nước hợp lý, hạn chế thất thoát, áp dụng các giải pháp tưới tiết kiệm và chủ động phòng, chống hạn hán, thiếu nước trong mùa khô.

Bảo vệ nguồn nước: Kiểm soát các hoạt động gây ô nhiễm, bảo đảm chất lượng nguồn nước và khai thác công trình thủy lợi an toàn, bền vững.

Đồng thời, nhằm đáp ứng nhu cầu tưới, tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã, định hướng quy hoạch bổ sung các trạm bơm và tuyến kênh nội đồng, bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống công trình thủy lợi hiện có, nâng cao hiệu quả cấp nước, chủ động điều tiết nguồn nước và phục vụ phát triển sản xuất nông nghiệp. Cụ thể như sau:

a) Trạm bơm

- Trạm bơm thôn 7;

- Trạm bơm cánh đồng Cư Mil;

- Trạm bơm thôn 4 (thôn 2 - xã Ea Trul cũ);

- Trạm bơm cánh đồng Công Trường.

b) Tuyến kênh mương nội đồng

Bảng 41. Quy hoạch các tuyến kênh mương trên địa bàn xã Hòa Sơn

STT	Hạng mục	Chiều dài (km)
1	Kiên cố hoá kênh mương trạm bơm Công trường, xã Hòa Sơn	1,90
2	Kiên cố hoá kênh mương trạm bơmCư Mil, xã Hòa Sơn	1,62
3	Nối tuyến kênh từ cánh đồng buôn Cư Mil xã Hòa Sơn (buôn KTluốt đi cánh đồng buôn Ja Ea Trul cũ)	0,44
4	Nối tuyến kênh từ cánh đồng buôn Cư Mil (buôn KTluốt đi cánh đồng buôn Ja - xã Ea Trul cũ)	0,81
5	Kè chống sạt lở buôn Cuah, xã Hòa Sơn	0,52
6	Sửa chữa đập dâng thôn 4 (thôn 2 - xã Ea Trul cũ)	0,23
7	Đập dâng cánh đồng buôn Cư Mil (Buôn Ja- xã Ea Trul cũ)	0,20
8	Kiên cố hóa kênh cánh đồng Hộ, cánh đồng Trại thôn 5 (thôn 3- xã Ea Trul); Hạng mục: Kênh tưới (Thôn 5)	0,48
9	Kiên cố hóa kênh cánh đồng Hộ, cánh đồng Trại thôn 5 (thôn 3- xã Ea Trul); Hạng mục: Kênh tưới (Thôn 5)	0,26
10	Kiên cố hóa kênh cánh đồng Hộ, cánh đồng Trại thôn 5 (thôn 3- xã Ea Trul); Hạng mục: Kênh tưới (Thôn 5)	0,37
11	Dự án Kiên cố hóa kênh mương công trình trạm bơm buôn Cư Mil xã Hòa Sơn	1,75
12	Hồ ông Kỷ thôn 8 (thôn 3 - xã Hòa Sơn cũ)	
13	Kiên cố hòa kênh trạm bơm Công Trường	0,95
14	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng Cánh Đồng 14 (đập 3ha) Hòa Sơn (2 trục)	0,44
15	Kiên cố hoá kênh mương thôn 9 (thôn 6 - xã Hòa Sơn cũ)	0,91
16	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 6 (thôn Thanh Phú - xã Hòa Sơn cũ)	1,08
17	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 10 từ cánh đồng 13ha lên cánh đồng 6ha	1,38
18	Nạo vét lòng suối Ea Kmăn	4,22
19	Nạo vét lòng suối Ea Kmăn	2,37
20	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 8 đi thôn 9 (thôn Quảng Đông đi Thôn 4, thôn 5, thôn 6 - xã Hòa Sơn cũ)	1,35
21	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 8 đi thôn 9 (thôn Quảng Đông đi Thôn 4, thôn 5, thôn 6 - xã Hòa Sơn cũ)	0,70
22	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 8 đi thôn 9 (thôn Quảng Đông đi Thôn 4, thôn 5, thôn 6 - xã Hòa Sơn cũ)	0,42
23	Sửa chữa Đập cây sung thôn 9 (thôn 4 -xã Hòa Sơn cũ)	0,05
24	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 2 (thôn 3 - xã Yang Reh cũ) (2 trục)	0,21
25	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 2 (thôn 3 - xã Yang Reh cũ) (2 trục)	0,22
26	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng buôn Băng Kung (4 trục)	0,68
27	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng buôn Băng Kung (4 trục)	0,81
28	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng buôn Băng Kung (4 trục)	0,99

STT	Hạng mục	Chiều dài (km)
29	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng buôn Băng Kung (4 trục)	0,43
30	Đập dâng và Kiên cố hoá kênh mương nội đồng từ cánh đồng Rau Xanh đến đập Cư Mil	0,66
31	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 5 (buôn Krông- xã Ea Trul cũ) (4 trục)	0,24
32	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 5 (buôn Krông- xã Ea Trul cũ) (4 trục)	0,46
33	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 5 (buôn Krông- xã Ea Trul cũ) (4 trục)	0,20
34	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng thôn 5 (buôn Krông- xã Ea Trul cũ) (4 trục)	0,39
35	Kiên cố hoá kênh mương nội đồng buôn Cuah	1,14

CHƯƠNG VIII
LUẬN CỨ VÀ XÁC ĐỊNH CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, ĐẢM BẢO TÍNH KHẢ THI TRONG TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Luận cứ

Căn cứ định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã như sau:

- Quy hoạch chung xã nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển nông thôn mới, nâng cao đời sống nhân dân, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ.

- Ưu tiên các lĩnh vực trực tiếp phục vụ sản xuất, sinh hoạt và an sinh xã hội.

Căn cứ hiện trạng và nhu cầu cấp thiết:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước) còn thiếu, chưa đồng bộ.

- Thiếu các công trình công cộng: trường học đạt chuẩn, trạm y tế, nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng.

- Các vấn đề môi trường, cảnh quan, nhà ở nông thôn cần được chỉnh trang, cải thiện.

Căn cứ nguồn lực đầu tư:

-Khả năng huy động từ ngân sách nhà nước (Trung ương, tỉnh, xã).

-Xã hội hóa đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ dân.

- Vốn tín dụng, hỗ trợ từ các chương trình mục tiêu quốc gia, tổ chức quốc tế.

Nguyên tắc xác định dự án ưu tiên:

- Giải quyết nhu cầu bức thiết trước mắt.

- Tạo động lực lan tỏa, thúc đẩy các lĩnh vực khác phát triển.

- Phù hợp khả năng cân đối vốn và tính khả thi triển khai.

2. Bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện

Việc xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trong quy hoạch được thực hiện trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế – xã hội, hiện trạng hệ thống hạ tầng, yêu cầu phát triển nông thôn, khả năng cân đối và huy động nguồn lực, cụ thể:

Phù hợp định hướng phát triển kinh tế – xã hội: Bám sát định hướng phát triển xã Hòa Sơn đến năm 2050 theo hướng phát triển nông nghiệp công nghệ cao; phát triển thương mại, dịch vụ; du lịch sinh thái, gắn với bảo vệ rừng..

Đáp ứng yêu cầu hoàn thiện hệ thống hạ tầng: Ưu tiên đầu tư, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn thiếu hoặc chưa đáp ứng yêu cầu, tập trung vào giao thông, thủy lợi, cấp nước, cấp điện, thoát nước, xử lý chất

thải, trường học, y tế, văn hóa và thể dục – thể thao. Ưu tiên các công trình có tính kết nối cao, tạo động lực phát triển các khu vực và nâng cao chất lượng phục vụ người dân.

Đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới và phát triển bền vững: Gắn các chương trình, dự án đầu tư với việc hoàn thiện các tiêu chí nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu; tăng cường năng lực phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường và cảnh quan.

Phù hợp khả năng huy động và cân đối nguồn lực: Xác định thứ tự ưu tiên đầu tư theo khả năng cân đối ngân sách và nhu cầu phát triển từng giai đoạn; huy động tổng hợp các nguồn lực từ ngân sách nhà nước, vốn đầu tư công, các chương trình mục tiêu quốc gia, nguồn vốn xã hội hóa, hợp tác công – tư (PPP), nguồn vốn của doanh nghiệp, cộng đồng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Bảo đảm tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư: Ưu tiên các dự án có khả năng triển khai thực tế, phù hợp với quỹ đất, hiện trạng sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng và năng lực đầu tư; hạn chế đầu tư dàn trải, ưu tiên các công trình có tính cấp thiết, có khả năng tạo động lực lan tỏa và nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạ tầng và nguồn lực đầu tư.

Phân kỳ đầu tư phù hợp: Các chương trình, dự án được phân kỳ theo các giai đoạn đến năm 2035 và đến năm 2050, trong đó ưu tiên trước các công trình cấp thiết, các công trình khung và các dự án có vai trò tạo động lực phát triển; các dự án quy mô lớn hoặc phụ thuộc vào khả năng huy động nguồn lực được xem xét triển khai theo điều kiện thực tế.

3. Hạng mục các công trình dự án ưu tiên đầu tư

3.1. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2030

Trong giai đoạn đến năm 2030, tập trung ưu tiên đầu tư các công trình có tính chất tạo nền tảng và động lực phát triển, trước hết là hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu; cải thiện điều kiện sống của người dân; phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sinh thái, ứng dụng công nghệ cao và nâng cao giá trị sản phẩm; đồng thời tăng cường bảo vệ rừng, cảnh quan và khai thác tiềm năng du lịch sinh thái.

a) Các dự án phát triển hạ tầng khung

1. Đầu tư, cải tạo và nâng cấp hệ thống giao thông: Tập trung đầu tư các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông kết nối khu vực trung tâm với các thôn, khu sản xuất và các khu vực phát triển du lịch; nâng cấp các tuyến Quốc lộ 27, ĐT.692, các tuyến đường liên xã, liên thôn và đường vào vùng sản xuất. Từng bước hoàn thiện hệ thống đường giao thông nông thôn, đường phục vụ sản xuất và các công trình cầu, cống bảo đảm kết nối thông suốt, an toàn.

2. Đầu tư hệ thống cấp nước: Nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước tập trung, ưu tiên khu vực trung tâm xã và các khu dân cư tập trung; từng bước mở rộng phạm vi phục vụ đến các khu vực dân cư có nhu cầu, bảo đảm nguồn nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất và các hoạt động dịch vụ.

3. Nâng cấp hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Cải tạo, nâng cấp mạng lưới điện trung thế, hạ thế; từng bước hoàn thiện hệ thống điện phục vụ khu dân cư, sản xuất. Đầu tư hệ thống chiếu sáng trên các tuyến giao thông chính, khu trung tâm, khu vực công cộng; khuyến khích sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và năng lượng tái tạo phù hợp.

4. Đầu tư hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường: Từng bước hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, thoát nước sinh hoạt tại khu vực trung tâm và các khu dân cư tập trung; cải tạo các điểm ngập úng, bảo đảm thoát nước an toàn trong mùa mưa. Tăng cường thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt; kiểm soát chất thải từ hoạt động sản xuất, chăn nuôi và chế biến nông sản.

5. Nâng cấp hệ thống thủy lợi và phòng chống thiên tai: Cải tạo, nâng cấp các công trình thủy lợi, hồ đập, kênh mương, trạm bơm và công trình điều tiết nước phục vụ sản xuất nông nghiệp; chủ động phòng, chống hạn hán, lũ quét, sạt lở và các hiện tượng thời tiết cực đoan; bảo đảm an toàn công trình và nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Dự án phát triển hạ tầng xã hội

Trung tâm hành chính và công cộng: Hoàn thiện khu trung tâm xã Hòa Sơn, ưu tiên đầu tư các công trình hành chính, công cộng, thương mại – dịch vụ, cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Giáo dục và đào tạo: Nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các trường học theo nhu cầu dân số; bổ sung cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học, từng bước nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo nguồn nhân lực tại địa phương.

Y tế và chăm sóc sức khỏe: Đầu tư nâng cấp cơ sở y tế, bổ sung trang thiết bị và nâng cao năng lực khám, chữa bệnh ban đầu, bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế của người dân.

Văn hóa, thể dục – thể thao: Hoàn thiện nhà văn hóa trung tâm xã và các thiết chế văn hóa, thể thao tại các thôn, buôn; phát triển không gian tổ chức lễ hội, sinh hoạt cộng đồng, quảng trường và các công trình thể thao phục vụ người dân.

Cây xanh và không gian du lịch: Phát triển hệ thống công viên, cây xanh và không gian công cộng gắn với cảnh quan tự nhiên; ưu tiên đầu tư hạ tầng phục vụ du lịch tại khu vực Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, buôn Ja và các điểm có tiềm năng du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, bảo đảm hài hòa giữa khai thác du lịch và bảo vệ môi trường.

c) Dự án phát triển khu dân cư nông thôn

Chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu tại khu vực trung tâm và các thôn, ưu tiên hoàn thiện giao thông, cấp nước, thoát nước, điện, chiếu sáng, cây xanh và các công trình hạ tầng xã hội.

Từng bước phát triển các khu dân cư mới theo quy hoạch, tập trung tại khu vực có khả năng kết nối thuận lợi với trung tâm xã và hệ thống hạ tầng hiện hữu; ưu tiên đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trước khi phát triển nhà ở.

Tổ chức các khu ở kết hợp thương mại – dịch vụ tại khu vực hồ Yang Reh, khai thác lợi thế cảnh quan nhưng kiểm soát mật độ xây dựng và bảo vệ hành lang suối.

Rà soát, bố trí và di dời dân cư tại các khu vực có nguy cơ cao về sạt lở, lũ quét và thiên tai, bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của người dân.

d) Các dự án phát triển kinh tế, xã hội khác

Phát triển vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, ưu tiên cây trồng có lợi thế của địa phương; mở rộng các mô hình nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và nông nghiệp tuần hoàn.

Đầu tư hạ tầng vùng sản xuất nông nghiệp, bao gồm đường giao thông nội đồng, thủy lợi, điện phục vụ sản xuất, hệ thống tưới tiết kiệm và các công trình phục vụ thu hoạch, bảo quản nông sản.

Phát triển các cơ sở thu mua, sơ chế, bảo quản và chế biến nông sản, từng bước hình thành chuỗi liên kết từ sản xuất – thu hoạch – sơ chế – chế biến – tiêu thụ, nâng cao giá trị gia tăng và khả năng cạnh tranh của sản phẩm địa phương.

Phát triển Khu chức năng hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, tập trung các hoạt động dịch vụ nông nghiệp, cung ứng vật tư, máy móc, giống, công nghệ, thu mua và hỗ trợ tiêu thụ sản phẩm.

Ưu tiên phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với khu du lịch Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, du lịch cộng đồng buôn Ja, homestay Bazan House,... và các khu vực cảnh quan tự nhiên; đầu tư hạ tầng tiếp cận, điểm dừng chân, dịch vụ du lịch và không gian công cộng phù hợp.

Phát triển hạ tầng số và chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ trong, quản lý đất đai, sản xuất nông nghiệp, quảng bá và tiêu thụ sản phẩm, cung cấp dịch vụ công.

Đào tạo nghề, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hỗ trợ phát triển hợp tác xã, tổ hợp tác và doanh nghiệp, thúc đẩy liên kết sản xuất theo chuỗi giá trị.

3.2. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2050

Giai đoạn đến năm 2050, ưu tiên đầu tư hoàn thiện đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, hướng tới xây dựng xã Hòa Sơn đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại. Tập trung phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp chế biến, thương mại – dịch vụ, logistics và du lịch sinh thái; từng bước hoàn thiện hạ tầng Cụm công nghiệp Hòa Sơn, nâng cao năng lực kết nối giao thông và vận chuyển hàng hóa. Đồng thời, chú trọng bảo vệ rừng, tài nguyên nước, cảnh quan tự nhiên và môi trường sinh thái, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu, hướng tới phát triển kinh tế xanh, kinh tế số và bền vững.

a) Dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật

Ưu tiên nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692 và các tuyến giao thông kết nối với đô thị Buôn Ma Thuột, xã Krông Bông, xã Đắk Phơi và các

khu vực lân cận; từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nông thôn, giao thông nội vùng và đường phục vụ sản xuất, du lịch, vận chuyển hàng hóa.

Nâng cấp, mở rộng hệ thống cấp nước tập trung, bảo đảm cung cấp nước sạch ổn định cho khu dân cư, khu trung tâm xã, Cụm công nghiệp Hòa Sơn và các khu vực sản xuất, dịch vụ.

Nâng cấp hệ thống điện, bảo đảm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và phát triển công nghiệp; từng bước hoàn thiện hệ thống chiếu sáng công cộng, khuyến khích ứng dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng và năng lượng tái tạo phù hợp.

Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải tại khu trung tâm, khu dân cư tập trung và Cụm công nghiệp Hòa Sơn; tăng cường thu gom, xử lý chất thải rắn, kiểm soát ô nhiễm và bảo vệ môi trường sông Krông Ana, hồ Yang Reh cùng các khu vực cảnh quan tự nhiên.

Nâng cấp, kiên cố hóa các công trình thủy lợi, kênh mương và trạm bơm; nâng cao năng lực tưới tiêu, điều tiết và sử dụng hiệu quả nguồn nước, chủ động phòng chống hạn hán, ngập úng, lũ lụt và sạt lở, thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Dự án phát triển hạ tầng xã hội

Hoàn thiện khu trung tâm xã Hòa Sơn, ưu tiên đầu tư các công trình hành chính, công cộng, thương mại – dịch vụ, cây xanh và không gian sinh hoạt cộng đồng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới các trường học theo nhu cầu dân số; bổ sung cơ sở vật chất, trang thiết bị dạy học, từng bước nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo nguồn nhân lực tại địa phương.

Đầu tư nâng cấp cơ sở y tế, bổ sung trang thiết bị và nâng cao năng lực khám, chữa bệnh ban đầu, bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế của người dân.

Hoàn thiện nhà văn hóa trung tâm xã và các thiết chế văn hóa, thể thao tại các thôn, buôn; phát triển không gian tổ chức lễ hội, sinh hoạt cộng đồng, quảng trường và các công trình thể thao phục vụ người dân.

Phát triển hệ thống công viên, cây xanh và không gian công cộng gắn với cảnh quan tự nhiên; ưu tiên đầu tư hạ tầng phục vụ du lịch tại khu vực Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, buôn Ja và các điểm có tiềm năng du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, bảo đảm hài hòa giữa khai thác du lịch và bảo vệ môi trường.

c) Dự án phát triển khu dân cư nông thôn

Tiếp tục chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu; cải thiện hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng không gian sống.

Phát triển các khu dân cư mới theo nhu cầu thực tế và định hướng quy hoạch; ưu tiên khu vực thuận lợi về kết nối giao thông, có khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, hạn chế phát triển phân tán, tự phát.

Từng bước hoàn thiện khu dân cư trung tâm xã theo hướng văn minh, sinh thái, kết hợp hài hòa giữa nhà ở, cây xanh, mặt nước, dịch vụ và không gian công cộng.

Kiểm soát chặt chẽ phát triển dân cư tại khu vực rừng, khu vực tiếp giáp Vườn quốc gia Chư Yang Sin và các vùng có nguy cơ thiên tai; bảo đảm an toàn dân cư, bảo vệ cảnh quan và duy trì cân bằng sinh thái.

d) Các dự án phát triển kinh tế, xã hội khác

Phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung theo hướng ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp tuần hoàn; hình thành vùng nguyên liệu gắn với sơ chế, chế biến và tiêu thụ sản phẩm.

Đầu tư phát triển hạ tầng hỗ trợ sản xuất và kinh tế nông thôn; hình thành các cơ sở dịch vụ hậu cần nông nghiệp, kho bãi, bảo quản, sơ chế và phân phối nông sản, nâng cao hiệu quả chuỗi cung ứng hàng hóa.

Thu hút đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Hòa Sơn, ưu tiên các ngành công nghiệp chế biến nông sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí phục vụ nông nghiệp và các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp phù hợp; khuyến khích đổi mới công nghệ, sử dụng hiệu quả tài nguyên và kiểm soát ô nhiễm môi trường.

Phát triển thương mại – dịch vụ, logistics và vận tải hàng hóa gắn với lợi thế kết nối Quốc lộ 27, đường tỉnh ĐT.692 và các khu vực sản xuất; từng bước hình thành mạng lưới thu mua, bảo quản, phân phối và tiêu thụ nông sản.

Khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, nghỉ dưỡng và trải nghiệm nông nghiệp gắn với Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, cảnh quan sông Krông Ana và bản sắc văn hóa địa phương; ưu tiên đầu tư hạ tầng thiết yếu, phát triển các sản phẩm du lịch đặc trưng gắn với bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

Đẩy mạnh đào tạo nghề, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, ưu tiên các lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp chế biến, thương mại – dịch vụ, logistics và du lịch; hỗ trợ chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang các ngành nghề phi nông nghiệp.

Thực hiện các chương trình bảo vệ rừng, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước và cảnh quan tự nhiên; kiểm soát chặt chẽ các hoạt động sản xuất, xây dựng và du lịch tại khu vực nhạy cảm về sinh thái, đặc biệt là khu vực tiếp giáp Vườn quốc gia Chư Yang Sin, hướng tới mô hình phát triển kinh tế xanh và bền vững.

4. Nguồn lực đầu tư và giải pháp tổ chức thực hiện

Nguồn vốn thực hiện quy hoạch được huy động từ ngân sách trung ương, ngân sách địa phương, vốn đầu tư công, các chương trình mục tiêu quốc gia, nguồn vốn ODA (nếu có), vốn tín dụng, vốn xã hội hóa, hợp tác công tư (PPP) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Ưu tiên bố trí vốn cho các công trình hạ tầng thiết yếu, các dự án có tính lan tỏa, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội; đồng thời tăng cường cải cách thủ

tục hành chính, tạo môi trường đầu tư thuận lợi nhằm thu hút doanh nghiệp và các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển trên địa bàn xã.

4.1. Dự kiến các nguồn lực đầu tư cho phát triển xã

1. Nguồn vốn ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa; các nguồn vốn, các nguồn tài trợ ngoài ngân sách

2. Nguồn vốn của các nhà đầu tư huy động đầu tư các dự án phát triển xã.

3. Các nguồn vốn khác

4.2. Kế hoạch thực hiện các nguồn vốn, mô hình huy động vốn

Đẩy mạnh huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển, tranh thủ các nguồn vốn để tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng, các nguồn vốn hỗ trợ của Trung ương, tỉnh, các nguồn vốn tín dụng, xã hội hóa, đề xuất với HĐND và UBND tỉnh có cơ chế đặc thù đối với xã nhằm tăng thêm nguồn lực để đáp ứng cho đầu tư phát triển. Tích cực huy động các doanh nghiệp đầu tư hạ tầng theo hình thức BT, BOT, PPP;

a) Đối với Ngân sách nhà nước

- Ưu tiên vận động nguồn ODA, nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh cho phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; đầu tư tập trung, có trọng điểm.

- Tiếp tục tạo thêm nguồn vốn từ quỹ đất để bổ sung vào nguồn vốn ngân sách, thực hiện cơ chế đấu giá quyền sử dụng đất, sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng cần thiết. Rà soát thu hồi các khu đất chưa sử dụng, sử dụng không đúng mục đích.

- Quản lý đầy đủ và chặt chẽ các nguồn thu ngân sách từ thuế. Thực hành tiết kiệm, thắt chặt chi tiêu ngân sách. Đổi mới quản lý ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Đầu tư công.

b) Đối với nguồn vốn doanh nghiệp

Khuyến khích thu hút doanh nghiệp trong và ngoài nước (FDI) tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển kinh doanh, thương mại dịch vụ, đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất, mở rộng sản xuất kinh doanh, thu hút vốn đầu tư cho sản xuất kinh doanh trên địa bàn.

c) Đối với nguồn vốn đầu tư từ nhân dân

Thực hiện chủ trương xã hội hóa nguồn vốn đầu tư (nhà nước và nhân dân cùng làm) để thực hiện một số dự án về chỉnh trang, cải tạo khu dân cư cũ. Khuyến khích tạo điều kiện để nhân dân thực hiện xây dựng nhà ở kiên cố phù hợp quy hoạch.

CHƯƠNG IX
ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

Quy hoạch chung xã là công cụ quan trọng định hướng phát triển không gian, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường trong giai đoạn trước mắt và lâu dài. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc triển khai quy hoạch cần có các giải pháp cụ thể, khả thi nhằm đưa quy hoạch vào thực tiễn, phục vụ đời sống nhân dân, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, gắn với chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao và kiểu mẫu.

Mục tiêu chính của việc thực hiện quy hoạch:

Quản lý và sử dụng đất đai, tài nguyên hợp lý, hiệu quả: Tổ chức sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, đáp ứng nhu cầu phát triển, đồng thời bảo đảm an ninh - quốc phòng và ổn định đời sống nhân dân.

- Phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, phù hợp: Từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông nông thôn, thủy lợi nội đồng, cấp - thoát nước, điện sinh hoạt, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa... đáp ứng nhu cầu dân sinh và sản xuất của người dân trong xã.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững: Khai thác lợi thế về đất đai, khí hậu để phát triển nông nghiệp hàng hóa, cây trồng có giá trị kinh tế cao; mở rộng dịch vụ thương mại - du lịch sinh thái; góp phần nâng cao thu nhập và đời sống người dân.

- Bảo vệ môi trường, giữ gìn cảnh quan và bản sắc văn hóa: Tăng cường công tác quản lý môi trường, thu gom và xử lý rác thải, cải thiện vệ sinh nông thôn; bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số, kết hợp với xây dựng nếp sống văn minh, tạo dựng cảnh quan nông thôn sáng - xanh - sạch – đẹp.

1. Giải pháp công bố và quản lý quy hoạch

Công khai quy hoạch

Tổ chức công bố rộng rãi: Phòng Kinh tế xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đến toàn thể cán bộ và Nhân dân trên địa bàn xã. Việc công bố cần được thực hiện công khai, minh bạch, dễ hiểu, gắn với tuyên truyền, phổ biến nội dung quy hoạch để người dân nắm bắt, đồng thuận và cùng tham gia thực hiện.

Hình thức công bố

- Niêm yết công khai bản đồ và các nội dung quy hoạch tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa thôn, buôn các điểm sinh hoạt cộng đồng.

- Lồng ghép nội dung quy hoạch trong các cuộc họp dân, sinh hoạt chi bộ, các buổi tuyên truyền của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể.

Đăng tải nội dung quy hoạch trên trang thông tin điện tử của xã.

Ban hành quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch

Xây dựng và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và xây dựng trên địa bàn xã sau khi quy hoạch được phê duyệt.

Xác định rõ ranh giới các khu vực được phép xây dựng, khu vực hạn chế hoặc cấm xây dựng, khu vực bảo tồn cảnh quan, không gian sinh thái và khu đất dự trữ phát triển.

Quy định cụ thể về quản lý kiến trúc, cảnh quan nông thôn, quy mô, chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình trong khu dân cư; khuyến khích xây dựng nhà ở phù hợp bản sắc văn hóa.

Hướng dẫn nhân dân lập hồ sơ, thủ tục xây dựng, cải tạo, chỉnh trang nhà ở, công trình phụ trợ theo đúng quy hoạch được duyệt

Tăng cường công tác quản lý và giám sát thực hiện

Thực hiện kiểm tra, giám sát thường xuyên việc triển khai quy hoạch, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp xây dựng trái phép, lấn chiếm đất công, sử dụng đất sai mục đích.

Tăng cường vai trò của Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể trong việc theo dõi, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch.

- Đảm bảo mọi hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển hạ tầng, sản xuất - kinh doanh, khai thác tài nguyên trên địa bàn đều phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Thường xuyên rà soát, cập nhật, điều chỉnh quy hoạch khi có biến động lớn về dân cư, kinh tế hoặc chính sách, bảo đảm quy hoạch luôn phù hợp với tình hình phát triển thực tế của xã.

2. Giải pháp tổ chức thực hiện

2.1. Lập kế hoạch triển khai theo giai đoạn

Giai đoạn ngắn hạn (1–5 năm)

Tập trung đầu tư, nâng cấp các công trình thiết yếu nhằm đáp ứng nhu cầu dân sinh và tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn xã, cụ thể:

- Giao thông: Nâng cấp, mở rộng các tuyến Quốc lộ 27, đường liên xã Hòa Sơn – Krông Bông, Hòa Sơn – Dang Kang, đường vào Cụm công nghiệp Hòa Sơn, đường vành đai hồ Yang Reh, tuyến từ buôn Plum đi thôn 2 và các tuyến giao thông thiết yếu khác, góp phần tăng cường kết nối liên xã, phục vụ sản xuất, lưu thông hàng hóa và phát triển du lịch.

- Công trình hành chính và công cộng: Quy hoạch, đầu tư xây dựng mới trụ sở Đảng ủy, HĐND, Ủy ban MTTQ Việt Nam xã, trụ sở Công an xã và Nhà văn hóa xã Hòa Sơn, đáp ứng yêu cầu hoạt động của bộ máy và nhu cầu sinh hoạt cộng đồng.

- Hạ tầng xã hội: Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trường học, trạm y tế và nhà văn hóa tại các thôn, buôn, từng bước hoàn thiện cơ sở vật chất và bảo đảm các điều kiện hoạt động theo quy định.

- Hạ tầng kỹ thuật và thương mại: Cải tạo chợ trung tâm xã; nâng cấp, hoàn thiện hệ thống cấp điện, chiếu sáng và cấp nước sinh hoạt, góp phần cải thiện điều kiện sống và nâng cao chất lượng phục vụ người dân.

Giai đoạn trung hạn (6-10 năm)

- Hoàn thiện hạ tầng khu trung tâm xã, kết nối đồng bộ giữa các khu các khu dân cư.

- Phát triển hạ tầng thương mại, chợ khu vực, hệ thống cấp thoát nước, thu gom rác thải sinh hoạt.

- Phát triển loại hình du tại khu vực Núi Đá Voi, hồ Yang Reh, du lịch cộng đồng buôn Ja, homestay Bazan House,….

- Hoàn thiện hạ tầng sản xuất nông nghiệp, hình thành các khu sản xuất tập trung phù hợp với điều kiện khí hậu, đất đai,

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hướng đến xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

Giai đoạn dài hạn (11–20 năm)

Phát triển các khu ở mới, khu thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển kinh tế địa phương.

Hoàn chỉnh định hướng phát triển không gian theo Quy hoạch chung xã nhằm phát huy hiệu quả các khu chức năng đã được đầu tư xây dựng.

Tiếp tục nâng cao chất lượng đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng tới phát triển bền vững và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển theo hướng hiện đại và văn minh.

2.2. Lồng ghép các chương trình dự án

Tích hợp các nguồn lực từ các chương trình mục tiêu quốc gia:

- Xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững;

- Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn.

- Kết hợp nguồn vốn hỗ trợ kỹ thuật, đào tạo nghề, chuyển giao khoa học kỹ thuật cho người dân, hợp tác xã.

3. Giải pháp về nguồn lực

Nguồn vốn ngân sách nhà nước

- Huy động nguồn vốn từ ngân sách Trung ương, tỉnh và nguồn hỗ trợ để đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trọng điểm.

- Ưu tiên đầu tư hạ tầng thiết yếu phục vụ dân sinh, sản xuất, giáo dục, y tế và môi trường.

Xã hội hóa đầu tư

- Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã và hộ gia đình tham gia đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp, chế biến nông sản, dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, làng nghề truyền thống.

- Tạo điều kiện thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính, tiếp cận vốn để thu hút các nhà đầu tư và dự án nhỏ phù hợp điều kiện miền núi.

Nguồn vốn tín dụng ưu đãi

- Tạo điều kiện cho người dân tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, Quỹ hỗ trợ nông dân, các chương trình tín dụng vi mô.

- Hỗ trợ người dân phát triển sản xuất nông, cải tạo nhà ở, nâng cao đời sống.

4. Giải pháp về quản lý đất đai

Rà soát, cấp mới và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bảo đảm quản lý chặt chẽ, tránh lấn chiếm, sử dụng sai mục đích.

Thực hiện nghiêm việc cấp phép xây dựng, đảm bảo các công trình tuân thủ quy hoạch, phù hợp cảnh quan nông thôn.

Tổ chức chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, vận động nhân dân thực hiện phong trào "Nhà sạch - vườn đẹp - ngõ văn minh - môi trường xanh", hướng đến xây dựng xã nông thôn mới bền vững.

CHƯƠNG X
ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, các hoạt động thi công thường phát sinh những tác động tiêu cực đến môi trường như: ô nhiễm không khí, bụi, tiếng ồn, nước thải, chất thải rắn xây dựng; làm biến đổi cảnh quan, thảm thực vật và có nguy cơ xâm hại hệ sinh thái tự nhiên.

Để đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, việc đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường là hết sức cần thiết, vừa giảm thiểu tác động trong giai đoạn xây dựng, vừa khôi phục và cải thiện chất lượng môi trường sau khi công trình đi vào khai thác. Báo cáo này tập trung vào hai nhóm giải pháp trọng tâm:

Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình.

Yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

1. Thiết lập các khu bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình

Khoanh định và bảo vệ khu vực nhạy cảm:

- Xác định rõ các hành lang bảo vệ sông, suối, hồ chứa, rừng phòng hộ, khu vực di tích – danh thắng.

- Cắm mốc giới và quy định hành lang an toàn, nghiêm cấm xâm lấn hoặc xây dựng trái phép.

Phục hồi sau xây dựng:

- Yêu cầu chủ đầu tư có kế hoạch hoàn nguyên môi trường: san gạt mặt bằng, cải tạo đất, trồng cây xanh phủ kín bề mặt sau thi công.

- Với khu vực khai thác đất, đá, cát: sau khi kết thúc phải có biện pháp tái tạo, trồng cây che phủ nhằm tránh xói mòn và thoái hóa đất.

Xây dựng hành lang xanh, vành đai cách ly:

- Bố trí cây xanh tại khu vực ven đường, xung quanh công trình hạ tầng, khu sản xuất tập trung để giảm bụi, tiếng ồn và tạo cảnh quan.

- Kết hợp trồng cây bản địa, cây bóng mát và cây cảnh quan để tăng khả năng hấp thụ khí thải, tạo vi khí hậu trong lành.

2. Quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm môi trường trong quá trình đầu tư xây dựng

Quản lý chất thải rắn xây dựng:

- Phế thải xây dựng phải được phân loại, thu gom và vận chuyển đến bãi xử lý theo quy định.

- Khuyến khích tái sử dụng vật liệu như gạch, bê tông nghiền làm nền đường, san lấp.

Quản lý nước thải và chất thải nguy hại:

- Nước thải từ quá trình thi công phải được lắng lọc trước khi thải ra môi trường tự nhiên.

- Các loại hóa chất, sơn, dầu mỡ, dung môi được thu gom riêng và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

Kiểm soát bụi, tiếng ồn, rung động:

- Lắp đặt lưới che chắn, thường xuyên phun nước tại các khu vực dễ phát sinh bụi.

- Hạn chế thi công vào ban đêm, sử dụng máy móc đạt chuẩn để giảm tiếng ồn và rung động.

Công tác giám sát môi trường:

- Chủ đầu tư phải lập kế hoạch quản lý môi trường, báo cáo định kỳ về tình hình phát sinh chất thải, biện pháp xử lý.

- UBND xã và cơ quan chuyên môn của xã tăng cường kiểm tra; đồng thời huy động cộng đồng tham gia giám sát, phản ánh kịp thời vi phạm.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Kết luận

Quy hoạch chung xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2050 được lập phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và tuân thủ quy định về thành phần hồ sơ theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD và Thông tư số 43/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Quy hoạch chung xã Hòa Sơn đã xác định định hướng phát triển không gian, kinh tế – xã hội và hệ thống hạ tầng phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng và tiềm năng, lợi thế của địa phương; trong đó, tập trung phát triển khu vực trung tâm xã, nâng cao chất lượng các điểm dân cư nông thôn, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, khai thác hiệu quả tiềm năng đất đai, đồng thời bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, cảnh quan sinh thái. Qua đó, tạo nền tảng thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội, nâng cao thu nhập và chất lượng cuộc sống của người dân theo hướng bền vững.

Quy hoạch chung xã Hòa Sơn là cơ sở quan trọng để quản lý không gian, sử dụng đất đai và triển khai các chương trình, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn. Đồng thời, đây là cơ sở để thu hút đầu tư, phát triển sản xuất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và từng bước đổi mới phương thức sản xuất, góp phần nâng cao thu nhập và chất lượng cuộc sống của người dân.

Thông qua việc tổ chức hợp lý các khu chức năng, không gian dân cư, không gian sản xuất và hệ thống cảnh quan sinh thái, quy hoạch hướng đến mục tiêu phát triển xã Hòa Sơn theo hướng bền vững, hài hòa giữa phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đồng thời bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, phong tục, tập quán và bản sắc đặc trưng của địa phương.

Kiến nghị

Đề nghị UBND xã Hòa Sơn xem xét, phê duyệt Quy hoạch chung xã Hòa Sơn, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2050, làm cơ sở tổ chức quản lý không gian, sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và triển khai các chương trình, dự án theo định hướng quy hoạch được duyệt.

Đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk và các sở, ngành liên quan quan tâm hỗ trợ, ưu tiên bố trí nguồn lực đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhất là giao thông, cấp điện, cấp nước, thủy lợi, trường học, nhà văn hóa, khu thể thao và các công trình công cộng thiết yếu; đồng thời chú trọng bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, hướng đến phát triển nông thôn hiện đại, bền vững.

Đề nghị các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp chặt chẽ với địa phương trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch; huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực, ưu tiên các công trình, dự án trọng điểm có tính kết nối và lan tỏa, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội và nâng cao đời sống nhân dân trên địa bàn./.