

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG XÃ KBANG, TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2045

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND XÃ KBANG

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Quyết định phê duyệt số/QĐ-UBND,
ngày ... tháng ... năm 2025

Báo cáo thẩm định số/BCTĐ-HĐTD,
ngày ... tháng ... năm 2025

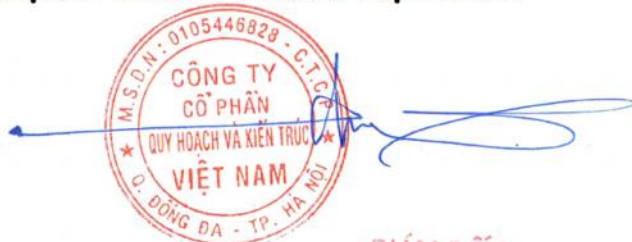
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG KINH TẾ XÃ KBANG

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ KBANG

Tờ trình số,
ngày ... tháng ... năm 2025

Tờ trình số,
ngày ... tháng ... năm 2025

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC VIỆT NAM



Tháng 9/2025

GIÁM ĐỐC
Chai Đức Nam

MỤC LỤC

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	1
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch.....	1
2. Vị trí, phạm vi và quy mô diện tích lập quy hoạch	3
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI	6
1. Khái quát đặc điểm tự nhiên.....	6
2. Khái quát hiện trạng kinh tế - xã hội	10
3. Hiện trạng sử dụng đất	12
4. Hiện trạng phân bố dân cư và các khu chức năng.....	14
5. Hiện trạng hạ tầng xã hội	14
6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	14
7. Những vấn đề tồn tại trong quá trình quản lý và phát triển	17
8. Các phương hướng phát triển và phương án quy hoạch tại các quy hoạch liên quan, các dự án đầu tư có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.....	17
III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	19
1. Tính chất, chức năng của xã.....	19
2. Các tiềm năng và động lực phát triển vùng:.....	19
IV. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN	20
1. Quan điểm	20
2. Mục tiêu.....	21
3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch	21
V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ CÁC DỰ BÁO SƠ BỘ.	22
1. Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng phát triển	22
2. Dự báo quy mô dân số, lao động.....	23
3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất.....	23
4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu theo giai đoạn phát triển	24
VI. YÊU CẦU VỀ MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	25
1. Điều tra, khảo sát; thu thập tài liệu, số liệu đánh giá về điều kiện tự nhiên.....	25
2. Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về điều kiện hiện trạng kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất.....	25
3. Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về phát triển nông thôn, kết cấu hạ tầng, tài nguyên và môi trường cảnh quan	26
4. Đánh giá hiện trạng xây dựng nông thôn mới của xã theo các nhóm tiêu chí xây	

dựng nông thôn mới gồm	27
5. Đánh giá tổng hợp hiện trạng	27
VII. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH CHUNG	27
1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng phát triển	27
2. 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 ..	27
3. 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	28
4. Tổ chức phân vùng và yêu cầu quản lý, phát triển theo các phân vùng.....	28
5. Định hướng phát triển không gian.....	28
6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng	29
7. Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường	30
8. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt	30
9. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng	30
VIII. HỒ SƠ SẢN PHẨM; DỰ KIẾN KINH PHÍ; KẾ HOẠCH, TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH; YÊU CẦU LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH.....	31
1. Thành phần hồ sơ	31
2. Kinh phí thực hiện	32
3. Kế hoạch và tiến độ thực hiện	34
IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	35

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Kbang được thành lập theo Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, trên cơ sở sắp xếp nguyên trạng ba đơn vị hành chính cấp xã liền kề: thị trấn Kbang, xã Lơ Ku và xã Đak Smar. Sau sáp nhập, xã Kbang có diện tích tự nhiên 288,83 km² và dân số 25.281 người, trở thành một trong những xã có diện tích lớn và dân số đông hàng đầu trong khu vực Đông Bắc tỉnh Gia Lai, có vai trò trung tâm hành chính – kinh tế – văn hóa – kỹ thuật của vùng.

Việc sáp nhập ba đơn vị này dựa trên cơ sở thực tế: các địa phương có vị trí tiếp giáp trực tiếp, có điều kiện hạ tầng và giao thông thuận lợi, tương đồng về phong tục tập quán và có mối liên kết kinh tế – xã hội lâu dài. Tuy nhiên, chính sự hợp nhất quy mô lớn này đã đặt ra yêu cầu cấp thiết về việc tổ chức lại không gian phát triển, đảm bảo tính thống nhất, khoa học và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài.

Trong bối cảnh đó, việc lập quy hoạch chung xã Kbang là yêu cầu cấp thiết, nhằm cụ thể hóa các mục tiêu phát triển của địa phương trên cơ sở gắn kết giữa quy hoạch đô thị – quy hoạch nông thôn – quy hoạch hạ tầng vùng.

Trước hết, quy hoạch chung sẽ cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021–2030, làm rõ vai trò xã Kbang như một trung tâm vệ tinh đa chức năng phía Đông Bắc tỉnh, kết nối với các vùng kinh tế trọng điểm, các hành lang giao thông liên tỉnh và các xã phía Tây tỉnh Gia Lai. Đồng thời, quy hoạch sẽ làm rõ cấu trúc không gian phát triển với lõi trung tâm là khu vực thị trấn Kbang cũ, mở rộng theo hướng liên kết trục quốc lộ và vùng sản xuất nông – lâm nghiệp tại xã Lơ Ku và Đak Smar.

Thứ hai, hiện trạng sau sáp nhập cho thấy xã Kbang có ba khu vực trung tâm cũ, hệ thống dân cư và đất đai phân bố rải rác, chưa có tính tổ chức thống nhất. Nếu không có quy hoạch chung định hướng, sẽ dễ phát sinh tình trạng phát triển tự phát, chồng lấn mục đích sử dụng đất, thiếu đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gây khó khăn trong công tác quản lý xây dựng và phân bổ nguồn lực đầu tư.

Thứ ba, xã Kbang có tiềm năng lớn về nông – lâm nghiệp, phát triển cây công nghiệp dài ngày, du lịch sinh thái, kết hợp dịch vụ – thương mại – giáo dục – y tế tập trung tại khu vực trung tâm hành chính cũ. Việc lập quy hoạch chung giúp phân vùng rõ ràng các chức năng sử dụng đất, bố trí hạ tầng hợp lý, bảo tồn rừng và không gian văn hóa, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư vào các lĩnh vực tiềm năng.

Cuối cùng, theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2024 và Thông tư 16/2025/TT-BXD, các đơn vị hành chính mới hình thành từ việc sắp xếp nhiều xã hoặc thị trấn, có quy mô lớn và chức năng tổng hợp, đều cần phải lập quy hoạch chung xây dựng. Đây là bước đi quan trọng, làm cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, phân khu chức năng, cũng như xây dựng các dự án đầu tư công và tư trong thời gian tới.

Từ những cơ sở trên, có thể khẳng định rằng việc lập quy hoạch chung xã Kbang đến năm 2045 là yêu cầu khách quan, cấp bách, nhằm đảm bảo quản lý phát triển không gian hiệu quả, sử dụng đất hợp lý, đầu tư đồng bộ hạ tầng, nâng cao chất lượng sống và khai thác bền vững tiềm năng của địa phương trong giai đoạn phát triển mới.

2. Cơ sở pháp lý

2.1. Căn bản quy phạm pháp luật

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/06/2017;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/06/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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;
- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 06 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 30/06/2025 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;
- Căn cứ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành.

2.2. Văn bản của tỉnh

- Văn bản số 89/TB-UBND ngày 21/07/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại Cuộc họp nghe báo cáo về Kế hoạch, nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh; Kế hoạch, nội dung triển khai các quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;
- Văn bản số 420/SXD-QHKT ngày 22/07/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung phường, xã trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

2.3. Các quy hoạch quy hoạch liên quan

- Quyết định 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định 4325/QĐ-BNN-TCTL ngày 02/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về phê duyệt Quy hoạch tổng thể thủy lợi vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định về việc phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 25/06/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;
- Căn cứ Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;
- Căn cứ Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đak Smar, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;
- Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 của UBND huyện KBang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Kbang, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2035

2.4. Các tài liệu, số liệu, cơ sở dữ liệu, thông tin và bản đồ liên quan

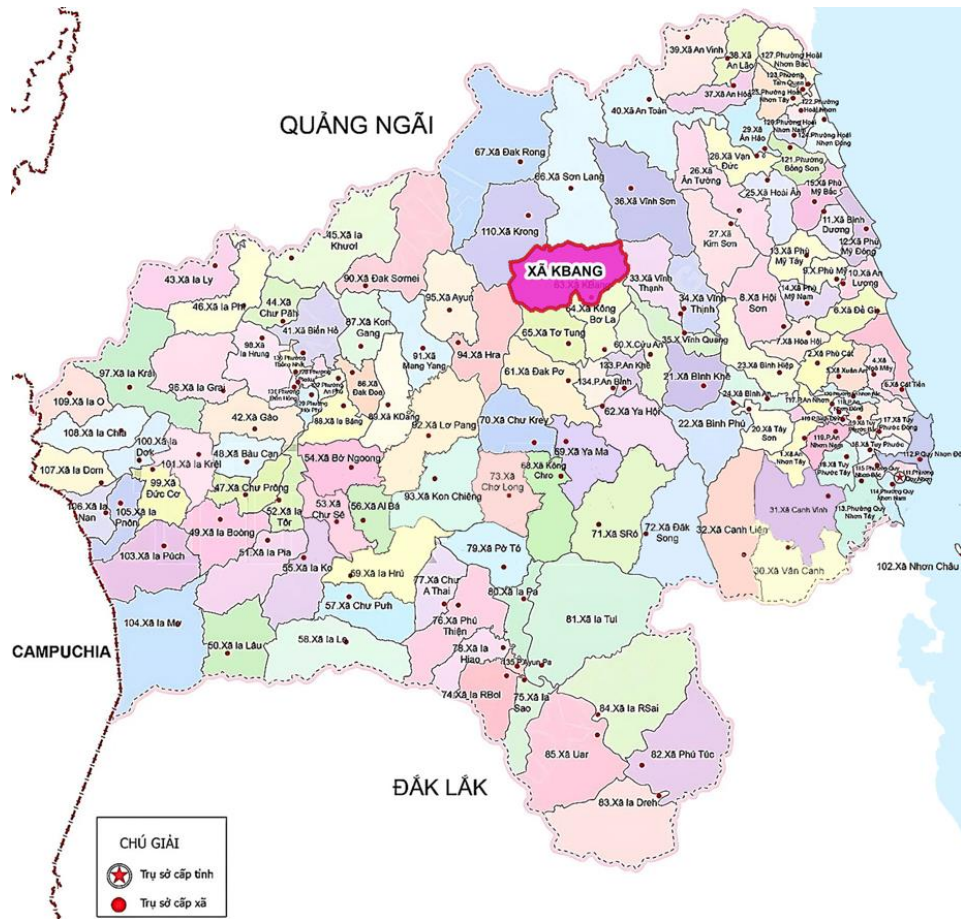
- Niên giám thống kê tỉnh Gia Lai.
- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Hồ sơ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng thị trấn và Quy hoạch chung xây dựng các xã
- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất...;
- Các tài liệu, số liệu điều tra và các văn bản liên quan khác;

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

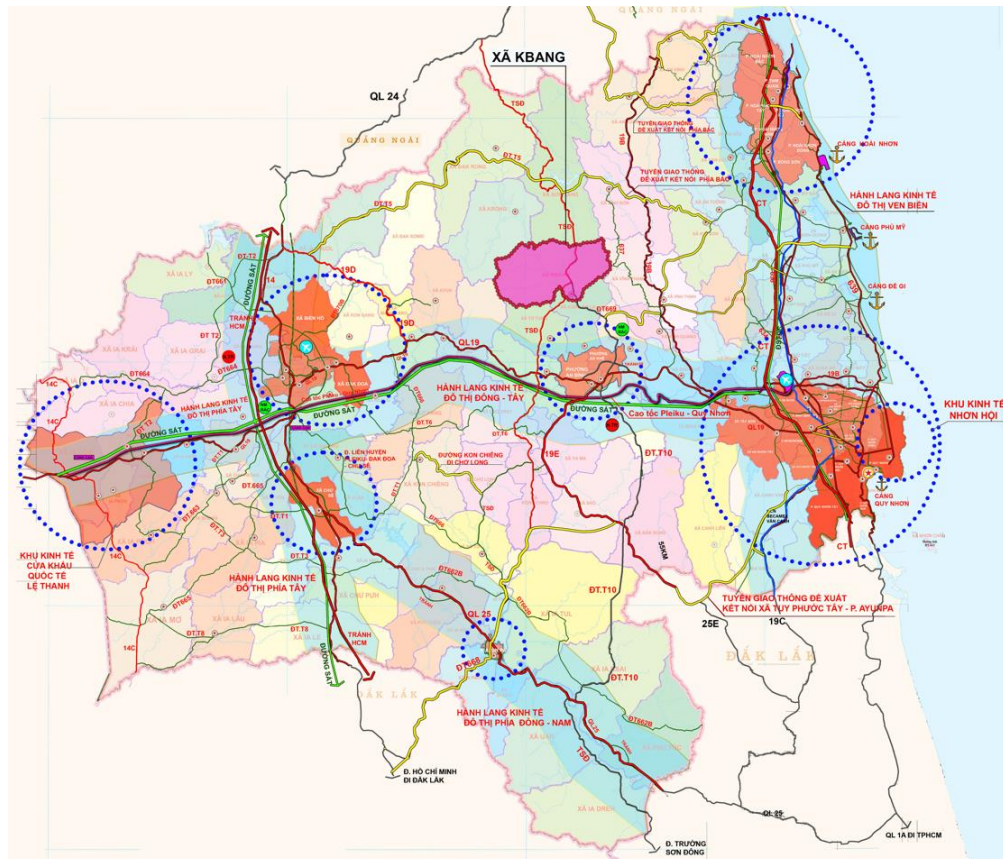
- Vị trí: Xã Kbang trực thuộc tỉnh Gia Lai, được thành lập năm 2025 trên cơ sở sát nhập 3 đơn vị hành chính thị trấn Kbang, xã Lơ Ku và xã Đak Smar (huyện Kbang cũ). Xã Kbang nằm phía Bắc của tỉnh Gia Lai, phía Đông cách Trung tâm hành chính mới của Tỉnh (phường Quy Nhơn) khoảng 100km.

- Phạm vi quy hoạch: toàn bộ không gian trong địa giới hành chính xã Kbang.
- Xã có ranh giới tiếp giáp như sau:
- Phía Bắc giáp : giáp xã Sơn Lang;
 - Phía Nam giáp xã Tơ Tung, xã Kông Bơ La;
 - Phía Đông giáp giáp xã Vĩnh Thạnh 1;
 - Phía Tây giáp xã Hra và xã Krong.

Vị trí và ranh giới xã Kbang trong tỉnh Gia Lai



Vị trí và ranh giới xã Kbang trong QH tỉnh Gia Lai



- Quy mô diện tích: 28.882,9 ha
- Thời hạn quy hoạch
- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2035;
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2045.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI

1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

1.1. Địa hình, địa mạo

Địa hình chung chia thành 3 dạng, phân bố thành 3 tiểu vùng tự nhiên khá rõ rệt:

- Địa hình núi cao trung bình: Phân bố ở phía Tây, một phần thuộc dãy Kon Ka Kinh. Độ cao trung bình 700 – 1.200m. Đặc điểm địa hình có dạng núi cao, khối tảng trên nền nguyên sinh bị chia cắt mạnh, sườn rất dốc 30 - 35°. Trong thung lũng có đất xám granít, phù sa suối, tầng dày > 70 cm, độ dốc < 25°. Trên đỉnh và sườn núi, thảm thực vật rừng rất tốt, độ che phủ cao 80 - 90%. Khí hậu của vùng có dạng nhiệt đới ẩm, mát mẻ.

- Địa hình cao nguyên: phân bố khu vực phía Đông Bắc theo thung lũng sông Ba. Độ cao trung bình 600m và cao dần về phía Đông xã (600-800m). Bề mặt trung tâm tương đối bằng phẳng, sườn bị chia cắt tạo thành các dải đồi lượn sóng. Đỉnh đồi bằng phẳng, chân các dải đồi là các dòng suối, là nhánh của các sông lớn trong vùng. Đất đai chủ yếu là nâu đỏ, nâu vàng phát triển trên đá Bazan, tầng dày > 100 cm, độ phì cao, rất thích hợp cho phát triển cây công nghiệp lâu năm có giá trị kinh tế cao (cà phê, tiêu, cao su...).

- Địa hình trũng thấp: phân bố ở phía Nam xã có cao độ trung bình khoảng 450m, giáp với vùng núi và cao nguyên ở phía Bắc, là một phần của hồ thủy điện An Khê - Knak. Độ cao trung bình 440 - 600m, thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ hai bên về phía sông Ba chảy dọc trung tâm. Toàn vùng đặc trưng bởi kiểu địa hình bóc mòn tích tụ với các đồi sót được tạo thành do hoạt động xâm thực bóc mòn của sông Ba và các phụ lưu. Bề mặt có dạng đồi thoải bằng phẳng, độ dốc < 15°. Đất đai chủ yếu là đất xám trên granít, tầng dày > 70cm, ven sông suối có đất phù sa, dốc tụ. Hiện nay đây là vùng sản xuất nông nghiệp chủ yếu của xã với các cây trồng chính là lúa, đậu đỗ và hoa màu lương thực.

1.2. Khí hậu

Với vị trí địa lý có tính chất chuyển tiếp giữa vùng duyên hải với Tây Nguyên và giữa vùng núi cao với vùng trũng An Khê, cùng với độ cao địa hình trung bình 900 - 1000m, nên khí hậu của xã Kbang mang sắc thái riêng, đó là khí hậu nhiệt đới ẩm chịu ảnh hưởng đồng thời của hai vùng khí hậu Tây nguyên và Duyên hải. Nhiệt độ trung bình 21 - 23°C; trung bình cao nhất tháng VII: 25°C; trung bình thấp nhất tháng I: 19°C. Mùa mưa kéo dài từ tháng V - XII, lượng mưa lớn 1500 - 2800mm, mùa khô ngắn (3-4 tháng) và mức độ khô hạn không gay gắt như cao nguyên Plei Ku. Do độ cao địa hình và hướng địa hình, nên khí hậu có sự phân hoá.

Điều kiện nhiệt, ẩm vùng cao nguyên rất thích hợp cho cây trồng sinh trưởng phát triển do mùa mưa kéo dài (8 - 9 tháng), mùa khô ngắn, lại ít khắc nghiệt, nên cây hàng năm không được tưới có thể gieo trồng 2 vụ trong năm. Đặc biệt là khí hậu mát mẻ nên thích hợp với cây trồng nhiệt đới và á nhiệt đới (lúa nước, rau đậu, hoa, chè, bời lồi, được liệu...).

Vùng trũng phía trung tâm, phía Nam và vùng đồi núi thấp điều kiện nhiệt phong phú hơn nhưng điều kiện ẩm lại hạn chế, cùng điều kiện đất đai có thành phần cơ giới nhẹ, giữ nước kém nên thích hợp với trồng hoa màu lương thực, cây công nghiệp hàng năm (mía, đậu đỗ), cây công nghiệp lâu năm (cao su, cà phê vối), cây ăn quả.

* *Chế độ gió*: Hướng gió thịnh hành ở Kbang thay đổi theo mùa rõ rệt. Chế độ gió mang sắc thái của gió mùa khu vực Đông Nam Á. Về mùa Đông, hướng gió chiếm ưu thế là hướng Đông Bắc với tần suất xấp xỉ 70%. Mùa hè, gió thịnh hành có hướng gần như đối lập với hướng gió mùa Đông, trong đó hướng Tây và Tây Nam chiếm ưu thế tuyệt đối xấp xỉ 90%.

Tốc độ gió trung bình là 3m/s và ít thay đổi qua các tháng, các mùa song có sự khác nhau giữa các tiểu vùng do ảnh hưởng của địa hình. ở những vùng thấp và kín gió, tốc độ gió nhỏ hơn ở các vùng cao nguyên ít gió.

* *Độ ẩm không khí*: Độ ẩm tương đối trung bình năm 83%; độ ẩm tương đối cao nhất 88%; độ ẩm tương đối thấp nhất 77%.

* *Nắng*: Số giờ nắng trung bình cả năm là 2.200 - 2.600 giờ.

* *Một số hiện tượng thời tiết khác*

- *Sương giá*: Hàng năm hiện tượng này thường xuất hiện 4 - 5 ngày. Những năm lạnh nhất có đến 15 ngày sương giá, tập trung chủ yếu vào tháng 1 với tần suất khoảng 60% và tháng 12 với tần suất khoảng 30%. Mặc dù những ngày sương giá xảy ra không nhiều và chỉ tồn tại trong thời gian ngắn nhưng đây là hiện tượng thời tiết có tác động xấu đến cây trồng.

- *Bão*: Kbang ở cách xa biển, hơn nữa lại có dãy Trường Sơn ngăn cản ở phía Tây nên địa bàn của xã không bị ảnh hưởng trực tiếp bởi tác hại của các cơn bão mà chỉ bị ảnh hưởng do mưa lớn, gió mạnh, lốc xoáy.

1.3. Thủy văn

- *Hệ thống sông*:

Vùng núi và cao nguyên phía Bắc là nơi bắt nguồn của dòng sông chính: Sông Ba chảy theo hướng Bắc – Nam vào hồ thủy điện An Khê đi qua khu vực trung tâm xã. Ngoài ra còn có Suối Đăk Tơ Kong chảy từ dãy Kon Ka Kinh xuống từ phía Tây chảy về trung tâm xã và đổ vào sông Ba... Lưu vực của các con sông trên trong địa phận xã Kbang là cả một hệ thống suối dày đặc phân bố khá đồng đều. Nhờ thảm thực vật rừng có độ che phủ cao, lượng mưa lớn phân bố khá đều trong năm và lớp thổ nhưỡng dày, giữ nước tốt nên lượng dòng chảy của các suối được điều hoà, cung cấp nước thường xuyên trong năm.

Do bắt nguồn từ vùng núi và cao nguyên ở độ cao trên 1000m, chảy qua vùng trũng thấp dưới 500m, nên lòng dòng sông Ba rất sâu, dốc, có nhiều ghềnh thác. Còn các nhánh suối lớn khi đổ ra sông độ cao bị hạ thấp đột ngột thường tạo ra các thác nước vừa và nhỏ. Vì vậy tiềm năng thủy điện của các sông suối trong vùng khá lớn.

- *Hệ thống các hồ nước thủy điện và thủy lợi*:

Bên cạnh hệ thống sông suối khá phong phú, trên địa bàn xã hiện nay còn có rất nhiều hồ nước tự nhiên và nhân tạo. Xã Kbang hiện có hồ thủy điện lớn là hồ thủy điện An Khê – Kanak.

Hồ này có ý nghĩa rất lớn trong sản xuất công nghiệp, nông nghiệp cũng như đời sống, vừa là nơi dự trữ nước trong mùa khô vừa có chức năng sinh thái và cảnh quan trong vùng, một số hồ còn có ý nghĩa trong du lịch và nuôi trồng thủy sản. Theo quy hoạch phát triển hồ chứa của tỉnh Gia Lai, tiềm năng diện tích mặt nước có thể phát triển nuôi trồng và khai thác thủy sản phân theo các loại hình mặt nước và địa phương trong từng giai đoạn.

Do địa hình, địa mạo của xã khá thuận lợi cho xây dựng các hồ chứa và đập dâng ngay trong các khu vực sản xuất nông nghiệp, đồng thời có thể kết hợp giữa khai thác tiềm năng to lớn về thủy điện với mở rộng diện tích tưới và điều tiết dòng chảy.

Tuy nhiên trong việc sử dụng nguồn tài nguyên nước của xã cũng còn có một số hạn chế như: Địa hình bị chia cắt, mức chênh lệch giữa cao trình dòng chảy và địa bàn cần tưới thường rất lớn, thất thoát nước trên các tuyến kênh dẫn tương đối nhiều, chi phí cho xây dựng công trình và cho bơm tưới khá tốn kém. Việc bê tông hoá các tuyến kênh sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nước và mở rộng địa bàn tưới của các công trình thủy lợi. Thời gian cần tưới trong năm không dài và không thường niên ở một số khu vực, nên hiệu quả các công trình ở những khu vực này sẽ thường không cao.

- Tình hình thiên tai và chế độ thủy văn

Có rất nhiều yếu tố thiên tai tác động trên địa bàn xã như lũ lụt, hạn hán, xói mòn, rửa trôi đất, sa mạc hóa.... Các hiện tượng trên chịu tác động rất lớn ở các yếu tố tự nhiên và con người gây ra. Tình hình phá rừng làm rẫy ở đầu nguồn đã gây ra hiện tượng lũ lụt xảy ra với cường độ ngày càng mạnh, tập quán canh tác còn lạc hậu dẫn tới tình trạng rửa trôi và sa mạc hóa đất đai. Các yếu tố đó có những tác động khác nhau đã ảnh hưởng nhiều đến đời sống dân cư ở các vùng ven suối, ven sông, gây mất đất sản xuất, ách tắc giao thông, phá vỡ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

1.4. Các nguồn tài nguyên

d.1. Tài nguyên đất:

Xã Ia Boong nằm trên vùng đất đỏ bazan tương đối màu mỡ, đất đai phù hợp phát triển một số loại cây trồng có giá trị kinh tế tương đối cao như cà phê, tiêu, cao su và một số cây hàng năm khác.

Trên địa bàn xã có 7 nhóm đất chính phân loại như sau:

- Nhóm đất phù sa: nhóm đất gần các khu vực hồ, sông, suối... thích hợp trồng lúa nước vì mực nước ngầm nông và gần nguồn nước.

- Nhóm đất xám: Phân bố tập trung trên địa hình đồi thấp thuộc vùng trung tâm xã và phía Nam xã, thích hợp với trồng đậu đỗ và cây công nghiệp hàng năm (mía, lạc, đậu tương, mì ...).

- Nhóm đất đỏ vàng: Trong nhóm đất này gồm có:

+ Đất nâu tím, nâu đỏ trên đá Bazan: Phân bố trên cao nguyên phía Tây, phía Bắc và một số khu vực phía Đông Bắc xã, rất thích hợp với cây lâu năm có giá trị kinh tế cao: Cà phê, tiêu, cao su, chè, v.v...

+ Đất vàng đỏ trên Macma axid và biến chất: Phân bố chủ yếu trên địa hình đồi núi dốc về phía Tây, Tây Nam và phía Đông Bắc xã. Đất giàu mùn, độ phì khá nhưng nghèo lân, có phản ứng chua, thích hợp với trồng hoa màu lương thực và trồng chè, cây ăn quả.

- Nhóm đất đen: Phân bố ở vùng trũng thấp khu trung tâm xã và phía Nam xã, trên địa hình bằng thấp.

- Nhóm đất thung lũng: Diện tích 170ha. Phân bố trong các thung lũng, hợp thủy đầu nguồn các suối thuộc vùng trũng thấp phía Nam và Tây Nam của hồ thủy điện An Khê. Đất dốc tụ màu đen hoặc nâu sẫm, giàu mùn, rất chua, thích hợp với lúa nước.

- Nhóm đất mùn: Phân bố tập trung trên vùng núi cao Kon Ka Kinh và cao nguyên có độ cao > 1.000m ở phía Bắc, Tây bắc. Đất mùn thích hợp với nuôi trồng cây dược liệu, cây công nghiệp lâu năm (chè, cà phê chè).

- Nhóm đất xói mòn trơ sỏi đá: Phân bố chủ yếu trên các đồi sót trong vùng trũng thấp phía Đông. Đối với loại này quy hoạch khai thác đá, sỏi và bảo vệ thảm phủ thực vật hiện có nếu chưa khai thác.

1.5. Tài nguyên nước

Tài nguyên nước trên địa bàn xã gồm nước mặt và nước ngầm. Trong đó:

**** Nguồn nước mặt:***

Nguồn nước mặt của Kbang có trữ lượng khá phong phú, dồi dào với hệ thống sông suối dày đặc, phân bố tương đối đồng đều, mật độ (0,336km/km²). Bên cạnh đó, nhờ thảm thực vật rừng có mật độ cao che phủ cộng với lượng mưa phân bố khá đều trong năm và lớp thổ nhưỡng giữ nước khá tốt nên lượng dòng chảy của các con sông, suối được điều hòa, cung cấp một lượng nước mặt ổn định, thường xuyên cho nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Tuy nhiên, nguồn nước mặt của xã hiện vẫn chưa được sử dụng một cách có hiệu quả, đặc biệt trong sản xuất nông nghiệp. Nguyên nhân chính là do mặt bằng canh tác có độ dốc cao trong khi các công trình thủy lợi vẫn chưa được đầu tư đầy đủ do gặp khó khăn về địa hình.

**** Nguồn nước ngầm:***

Gần như toàn bộ quỹ đất của xã được hình thành trên nền đá mẹ Granite và đá Bazan, là nơi tích trữ nguồn nước ngầm. Nguồn nước ngầm của xã nằm ở độ sâu trung bình từ 4 - 5 m, đây là tầng nước dễ khai thác, sử dụng.

1.6. Tài nguyên khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn có một số khu vực mỏ đang khai thác vật liệu xây dựng như: Đá, cát, sỏi, sét gạch ngói có nhiều ven sông Ba, vùng rìa cao nguyên và các đồi sót trong vùng trũng phía Nam.

Nhìn chung, tài nguyên khoáng sản của xã đa dạng và phong phú, thuận lợi cho xã

phát triển một số ngành công nghiệp, đặc biệt là ngành công nghiệp sản xuất nguyên vật liệu xây dựng làm tiền đề cho xây dựng và phát triển nông thôn.

1.7. Tài nguyên rừng

Xã Kbang có nguồn tài nguyên rừng sản xuất lớn và là thế mạnh trong quá trình phát triển kinh tế. Rừng trên địa bàn Kbang có hệ sinh thái khá đa dạng và mang tính chuyên tiếp của khu hệ Bắc Trường Sơn với sinh cảnh rừng thường xanh, mưa ẩm nhiệt đới nằm trên cao nguyên Kon Hà Nừng, đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ lưu vực đầu nguồn của con sông Ba

2. Khái quát hiện trạng kinh tế - xã hội

2.1. Nông, Lâm nghiệp

- Cơ cấu cây trồng như: Cà phê, mắc ca, cây ăn quả, cao su, tiêu, mía, mì... với tổng diện tích gieo trồng 7.485 ha, trong đó tính đến 30/6/2025:

+ Thị trấn Kbang: 1.290 ha,

+ Xã Lơ Ku: 4.322 ha,

+ Xã Đak Smar: 1.873 ha.

- Về chăn nuôi gia súc, gia cầm: Tổng đàn gia súc: 11.853 con (Thị trấn Kbang đạt 6.750 con, xã Lơ Ku đạt 3.435 con, xã Đak Smar 1.398 con) và gia cầm: 49.785 con (Thị trấn Kbang đạt 29.270 con, xã Lơ Ku đạt 15.815 con, xã Đak Smar 47.000 con).

Các chỉ tiêu cơ bản về diện tích và quy mô đàn vật nuôi đều đạt và vượt kế hoạch, thể hiện bước tăng trưởng mạnh mẽ trong phát triển lĩnh vực nông nghiệp đóng góp vào phát triển kinh tế xã.

- Công tác quản lý, bảo vệ rừng và phát triển rừng đã được quan tâm chỉ đạo với nhiều giải pháp đồng bộ, quyết liệt, theo hướng bảo vệ rừng tận gốc, thực hiện khoán bảo vệ rừng, giảm số vụ vi phạm qua các năm. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 57,2%:

+ Thị trấn Kbang đạt 3,4%,

+ Xã Lơ Ku đạt 54,52%,

+ Xã Đak Smar 68,98%.

2.2. Công nghiệp, thương mại – dịch vụ

Ngành thương mại - dịch vụ tiếp tục phát triển đa dạng và phong phú, tăng cả về quy mô và hình thức kinh doanh, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và sản xuất của Nhân dân; hoạt động thương mại, dịch vụ và xây dựng, tiểu thủ công nghiệp chủ yếu trên các lĩnh vực dịch vụ thương mại, thông tin - liên lạc, kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí và vận tải, xây dựng đã thu hút đáng kể lực lượng lao động trên địa bàn.

2.3. Thu ngân sách, thu nhập bình quân và xây dựng nông thôn mới

- Ngân sách bình quân hàng năm

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn các xã (trước sáp nhập) theo hướng hợp lý: Ngành thương mại - dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trên địa bàn thị trấn Kbang, trong khi ngành nông - lâm nghiệp chiếm tỷ trọng lớn trên địa bàn xã Lơ Ku, xã Đak Smar. Từ năm 2021 đến 30/6/2025, thu ngân sách địa phương: Thị trấn Kbang đạt 76,8 triệu đồng; xã Lơ Ku đạt 56,16 triệu đồng; xã Đak Smar đạt 45,38 triệu đồng. Tổng thu ngân sách địa phương đạt 178,35 triệu đồng.

- Thu nhập bình quân đầu người trên địa bàn xã Kbang hiện nay trung bình đạt 49,53 triệu đồng/năm, Trong đó tính đến cuối năm 2024:

+ Thị trấn Kbang đạt 64,78 triệu đồng;

+ Xã Lơ Ku đạt 39,14 triệu đồng;

+ Xã Đak Smar đạt 37,95 triệu đồng.

- Tiêu chí nông thôn mới: Toàn xã chưa đạt tiêu chí Nông thôn mới, cụ thể đạt 14/19 tiêu chí. Có 2 làng được chọn xây dựng làng nông thôn mới đến nay làng Cam xã Đak Smar cũ đạt 17/19 tiêu chí; làng Đăk Kjong xã Lơ ku cũ đạt 16/19 tiêu chí.

Đánh giá: Thu ngân sách 02 chỉ tiêu chưa đạt, gồm: chỉ tiêu tăng thu ngân sách đạt 34,60%; chỉ tiêu kết nạp đảng viên mới hằng năm đạt 88,75% và chưa đạt chỉ tiêu đề ra xây dựng làng nông thôn mới; xây dựng mô hình nông hội đạt 50% theo nghị Quyết đề ra.

2.4. Văn hóa, giáo dục, y tế, an sinh xã hội

- Văn hóa – Thôn, làng văn hóa: tỷ lệ hộ gia đình văn hóa đạt 93,33%

- Giáo dục: Toàn xã có 14/14 trường đạt chuẩn quốc gia (theo tiêu chí cũ) - đạt tỷ lệ 100%, trong đó: 05 trường mầm non, 03 trường Tiểu học, 02 trường Tiểu học và Trung học cơ sở, 03 trường THCS, 01 trường THPT; trong đó: Mầm non 99%, Tiểu học 97%, Trung học cơ sở 100%. Toàn xã có 13 đơn vị trường học trực thuộc quản lý của xã với 174 lớp và 5.619 học sinh và 01 trường THPT trực thuộc tỉnh (Trường THPT Lương Thế Vinh).

- Y tế: Trên địa bàn xã có 01 Trung tâm Y tế và 01 trạm y tế, duy trì xã đạt chuẩn Quốc gia về y tế, có 44,37 giường bệnh/vạn dân, 11,7 bác sĩ/vạn dân; tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng theo thể nhẹ cân là 10,68%. Công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, y dược tư nhân được tăng cường. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 92,92%.

- An sinh xã hội:

Các chính sách an sinh xã hội được triển khai thực hiện thường xuyên, đầy đủ, kịp thời, góp phần ổn định đời sống chi nhân dân. Công tác giảm nghèo được quan tâm triển khai; cấp ủy, chính quyền đã huy động nhiều nguồn lực và lồng ghép các chương trình mục tiêu, dự án tổ chức thực hiện có hiệu quả các chính sách giảm nghèo; tổng số hộ nghèo toàn xã 245 hộ, chiếm tỷ lệ 4,28%, phần đầu tỷ lệ hộ nghèo cuối năm 2025 giảm còn 2,85% (tương đương giảm 79 hộ nghèo). Công tác xóa nhà tạm, nhà dột nát được quan tâm triển khai thực hiện (hoàn thành xóa 93 căn xóa nhà tạm, dột nát với tổng kinh phí 5.250 triệu đồng). Công tác đào tạo nghề, tạo việc làm cho lao động nông thôn được chú trọng. Thực hiện tốt chính sách đối với người có công; công tác chăm sóc người cao tuổi; công tác bảo vệ, chăm sóc và giáo dục trẻ em, công tác bình đẳng giới. Công tác phòng, chống tệ nạn xã hội được thực hiện kịp thời, hiệu quả.

2.5. Môi trường

Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường, Chất thải rắn sinh hoạt, sản xuất, y tế được thu gom xử lý theo quy định, xã đã triển khai công tác phân loại rác thải tại nguồn...

Tại các khu dân cư tập trung, cảnh quan không gian xã được duy trì sạch sẽ,

2.6. Về an ninh - quốc phòng – trật tự

An ninh chính trị, trật tự xã hội cơ bản ổn định, không phát sinh phức tạp, không có tội phạm hình sự. Các lực lượng chức năng duy trì nghiêm kỷ luật kỷ cương, chế độ trực sẵn sàng chiến đấu, tổ chức tuần tra, canh gác, duy trì bám địa bàn, nắm dân; triển khai các biện pháp kiểm soát tình hình an ninh chính trị, an ninh nông thôn, an ninh tôn giáo, tình hình người nước ngoài đến địa bàn...

2.7. Dân số, lao động, thu nhập và mức sống dân cư

Tổng dân số: 25.281 người. (trong đó: dân số Thị trấn Kbang cũ: 20.201 người; xã Lơ Ku cũ là 3590 người; xã Đak Smar là 1490 người)

Thành phần dân tộc thiểu số chiếm 28,38%.

Thu nhập bình quân trên địa bàn xã 49,53 triệu đồng/người/năm; tỷ lệ khoảng 4,28%. (Theo Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã năm 2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai).

3. Hiện trạng sử dụng đất

Diện tích đất tự nhiên của xã Kbang là 28.882,91 ha,

- Diện tích đất nông nghiệp của xã có quy mô lớn 26.141,38 ha, tỷ lệ đất nông nghiệp cao chiếm 90,51% tổng diện tích đất tự nhiên. Đất rừng sản xuất chiếm tỷ lệ cao nhất là 54,36%, đất trồng cây hàng năm khác có tỷ lệ 23,29%, đất trồng lúa chiếm tỷ lệ 0,95% trên diện tích đất nông nghiệp(thấp cho thấy trồng lúa không phải là ngành mũi nhọn trong nông nghiệp).

- Diện tích đất phi nông nghiệp là 2.665,44 ha chiếm tỷ lệ 9,23% tổng diện tích tự nhiên. Các loại đất chiếm tỷ lệ lớn so với đất phi nông nghiệp gồm: đất có mục đích công cộng (CCC) chủ yếu là giao thông, thủy lợi, năng lượng chiếm 1.957,42ha, tương đương 73,44 % đất phi nông nghiệp, đất có mặt nước chuyên dùng (TVC) bao gồm sông, đầm chiếm khoảng 312,19 ha (tương đương 11,71 % đất phi nông nghiệp).

Hiện trạng sử dụng đất xã Kbang năm 2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN			28.882,91	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	26.141,38	90,51
	<i>Trong đó</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	247,60	0,95
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	118,26	0,45
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	129,34	0,49
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	6.087,42	23,29
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.636,17	10,08
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.774,65	6,79
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.097,21	4,20
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	14.209,90	54,36
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>11.780,14</i>	<i>45,06</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	39,02	0,15

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	40,66	0,16
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	8,76	0,03
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.665,44	9,23
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	52,56	1,97
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	210,89	7,91
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	7,76	0,29
2.4	Đất quốc phòng	CQP	24,59	0,92
2.5	Đất an ninh	CAN	1,07	0,04
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	48,55	1,82
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	2,43	0,09
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	0,06	0,00
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3,25	0,12
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	31,65	1,19
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	5,72	0,21
2.6.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	5,45	0,20
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	23,28	0,87
2.7.1	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	5,63	0,21
2.7.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	17,65	0,66
2.8	Đất có mục đích công cộng	CCC	1.957,42	73,44
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	258,79	9,71
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	1,74	0,07
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0,23	0,01
2.8.4	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	1,23	0,05
2.8.5	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	1.680,76	63,06
2.8.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,28	0,01
2.8.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,90	0,03
2.8.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	13,49	0,51
2.9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	19,55	0,73
2.10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	312,19	11,71
2.10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	44,61	1,67

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
2.10.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	267,58	10,04
2.11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,58	0,28
3	Đất chưa sử dụng	CSD	76,08	0,26
3.3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	76,08	

(Nguồn số liệu theo Hiện trạng sử dụng đất 2024 đã được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt)

4. Hiện trạng phân bố dân cư và các khu chức năng

Về phân bố dân cư: Theo hiện trạng trước khi sát nhập thị trấn Kbang cũ đã phát triển theo hướng đô thị hoá (đô thị loại IV) - tập chung phần lớn dân cư trong khu vực. Ngoài ra, do tập quán canh tác và điều kiện địa hình, các thôn làng tập trung dọc theo các tuyến đường Trường Sơn Đông, đường tỉnh 669 và các đường trục liên xã (cũ). Các thôn có người Kinh phát triển tập trung ở khu vực trung tâm xã, làng người dân tộc thiểu số có mật độ thưa tập trung ở ven ranh giới xã. Một số làng khó khăn phân bố phân tán từ vài nóc nhà đến vài chục nóc nhà, mật độ thấp, hạ tầng kết nối kém.

5. Hiện trạng hạ tầng xã hội

Công trình giáo dục: toàn xã có 14/14 trường đạt chuẩn quốc gia (theo tiêu chí cũ).

Công trình y tế: đã có Trung tâm y tế và trạm y tế xã, công trình có chất lượng tốt, đảm bảo phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe cho người dân trên địa bàn.

Công trình văn hóa: Xã đã có Trung tâm văn hoá thể dục thể thao tại trung tâm xã, các nhà văn hoá ở các thôn làng. Tuy nhiên chưa có điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi tại các điểm dân cư theo quy định xã nông thôn mới.

Công trình thương mại dịch vụ: Các công trình về thương mại dịch vụ hầu hết tập chung ở trung tâm xã, hiện tại trong các khu dân cư nông thôn hình thành các điểm buôn bán trao đổi hàng hóa, đáp ứng được nhu cầu của người dân. Các công trình phục vụ bưu chính và dịch vụ viễn thông đã có và đáp ứng được như cầu về thông tin, tuyến thông cơ bản.

Nhìn chung hạ tầng xã hội trên địa bàn xã cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu của người dân, tuy nhiên cần bổ sung quy hoạch xây dựng chợ tập chung, các điểm vui chơi, giải trí và thể thao phục vụ tại các điểm dân cư trong xã..

6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống giao thông

- Xã Kbang có đường Trường Sơn Đông đi qua địa bàn xã. Chạy dọc từ Bắc xuống Nam. Bắt đầu từ xã Kon Plông cũ (tỉnh Kon Tum) nối với đường tỉnh 669 (cũ) theo hướng Nam qua các xã Sơn Lang - xã Sơ Pai - xã Đak Smar - thị trấn Kbang cũ theo đường tránh phía Tây vượt Sông Ba đến xã Đông - xã Tơ Tung (cũ) kết thúc tại ranh giới xã giáp thị trấn Đăk Pơ cũ. Đường Trường Sơn Đông qua xã có nền đường 7,5m, mặt 5,5m trải bê tông nhựa, bê tông xi măng cầu cống vĩnh cửu. Toàn tuyến đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi. Đoạn qua thị trấn Kbang cũ theo tiêu chuẩn đường đô thị.

- Đường tỉnh 669: Từ QL 19 đô thị An Khê đi Thị trấn Kbang cũ: Đoạn qua xã Kbang tới phía Bắc thị trấn Kbang cũ dài khoảng 12,4 km. Hiện nay đã hoàn thành nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi, nền 7,5m; mặt 5,5m trải bê tông nhựa. Đoạn qua thị trấn Kbang cũ theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 34m. Cầu cống trên tuyến đạt tiêu chuẩn H30-XB80.

- Đường phía Tây: Đầu tuyến giao đường Trường Sơn Đông tại thôn 13. Điểm cuối đến xã Krong cũ. Tuyến đường này dài 34 km, có mặt đường từ 5m - 7m hiện đang xuống cấp.

- Đường đô thị: Hệ thống giao thông tại thị trấn Kbang cũ được xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị. Trên địa bàn thị trấn có 56,36 km đường giao thông cụ thể: Đường Trường Sơn Đông qua thị trấn dài 5,2Km;ĐT.669 đoạn qua thị trấn dài 6,2Km. Đường đô thị còn lại: Hệ thống đường đô thị gồm 44 tuyến đường với tổng chiều dài 39,36Km trong đó mặt đường bê tông nhựa dài 4,58Km, láng nhựa dài 7,72Km, đường BTXM dài 27,06Km. Mặt đường rộng từ 7,5 – 10,5 m, nền đường rộng 10,0 - 34,0 m.

- Giao thông nông thôn: đã đầu tư xây dựng đường giao thông nông thôn, trong đó: Đường trục xã, liên xã, đường thôn làng, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng.

- Bến xe và bãi đỗ xe: Tại thị trấn Kbang cũ hiện có 1 bến xe khách liên tỉnh loại 4, quy mô 2.532,5m², là đầu mối giao thông đường bộ đối ngoại phục vụ đi lại các xã của tỉnh Gia Lai và các thành phố khác trong cả nước.

Nhìn chung, hiện trạng hệ thống giao thông trên địa bàn xã cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, để trở thành động lực cho sự phát triển kinh tế xã hội. Trong tương lai cần ưu tiên nâng cấp các tuyến, đường tỉnh, đường trục chính xã, đường liên xã đạt đủ lộ giới. Ưu tiên phát triển xây dựng các tuyến đường phục vụ đến các vùng nông nghiệp chuyên canh, nông nghiệp công nghệ cao, các tuyến giao thông phục vụ du lịch.

San nền, thoát nước mưa

+ Nền xây dựng: Nền các công trình đã xây dựng dựa trên cơ sở nền hiện trạng, do địa hình miền núi nên được phân ra các khu vực xây dựng khác nhau, khu dân cư tập trung dọc các trục đường chính có độ cao địa hình ca. Các khu dân cư hiện trạng cơ bản không bị ngập lụt vào mùa mưa.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước mưa, Nước mưa được tiêu thoát nhờ hệ thống cống, rãnh dọc đường sau đó theo địa hình tự nhiên.

+ Tuyến mương đất thoát nước chạy dọc tuyến đường liên xã.

+ Hiện tượng sạt lở đất ở các khu vực đồi núi hầu như không xảy ra.

Hệ thống cấp nước

Nguồn nước chính: Người dân chủ yếu sử dụng nguồn nước qua hệ thống nước sạch tập trung, nước ngầm tự khai thác qua các giếng đào hoặc giếng khoan; bên cạnh đó có một số ít hộ dân sử dụng nước uống đóng bình để phục vụ cho nhu cầu nấu nướng.

Giếng nước khoan có độ sâu khoảng 40 mét, giếng đào từ 25-30 mét. Chất lượng nguồn nước ngầm: mực nước ngầm biến động tương đối lớn, những vị trí như chân đồi hoặc ven sông, suối mực nước ngầm ở độ sâu từ 5 – 10 m, kết quả phân tích, đánh giá nước ngầm tầng nông do Viện Khoa học Thủy lợi thực hiện cho thấy hầu hết các chỉ

tiêu nước ngầm đạt tiêu chuẩn nước sinh hoạt, do chỉ có chỉ tiêu vi sinh là không đạt yêu cầu, cần phải xử lý vi sinh trong ăn uống và sinh hoạt.

Hiện tại trên địa bàn xã sử dụng các nguồn nước từ Trạm cấp nước tập trung, giếng đào, giếng khoan.

Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Chưa có hệ thống thoát nước thải. Nước thải được thoát chung với nước mưa gây ô nhiễm môi trường.

Chất thải rắn phân lớn đã được thu gom, xử lý, tuy nhiên ở các địa bàn xã trung tâm vẫn chưa được thu gom, xử lý.

Xã đã có nghĩa trang trung tâm tại khu vực Thôn 14, hiện vẫn cơ bản đảm bảo.

Các thôn đều có nghĩa trang, các ngôi mộ được chôn lấp rải rác, gần các khu dân cư, chưa đảm bảo tiêu chí về môi trường.

Tình trạng mai táng còn tự do, diện tích chiếm đất và kiến trúc mồ mả tùy theo khả năng kinh tế của hộ; nhìn chung việc chôn cất, xây mồ mả còn tùy tiện, chiếm nhiều diện tích đất nên ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường và lãng phí tài nguyên đất.

Hệ thống thủy lợi

- Trên địa bàn xã có hồ thủy điện An Khê Ka Nát cũng đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp nước cho tưới tiêu nông nghiệp và sinh hoạt ở hạ lưu, đồng thời góp phần điều tiết nước cho sông Ba.

- Thủy lợi của xã đảm bảo đủ điều kiện đáp ứng nhu cầu dân sinh và đảm bảo về phòng chống thiên tai tại chỗ.

- Tiềm năng lớn nhất của xã là có nhiều hệ thống sông suối chạy qua và cũng như tài nguyên nước ngầm thuận lợi cho xây dựng các hồ, đập chứa nước để phục vụ cho sản xuất.

- Tăng cường công tác nạo vét kênh mương, đập lấy nước, khơi thông dòng chảy,

- Hiện trạng hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã Kbang có tỷ lệ đất canh tác được tưới rất thấp so với khả năng tài nguyên nước và khả năng phát triển thủy lợi của xã. Vì vậy ngành nông nghiệp và các cấp, các ngành cần quan tâm hơn để đẩy nhanh tốc độ đầu tư xây dựng các công trình thủy lợi trên địa bàn xã, góp phần đảm bảo an ninh lương thực, thực phẩm.

- Nhìn chung công tác thủy lợi của xã ít nhiều đã tạo điều kiện cho việc mở ra các vùng chuyên canh cây công nghiệp, cây lúa nước, đất đai được khai phá thành đồng ruộng... Tuy nhiên việc phát triển thủy lợi trên địa bàn xã cũng còn bộc lộ nhiều tồn tại:

+ Số lượng công trình đa phần là công trình nhỏ, việc khai thác nguồn nước bằng đập dâng chiếm đa số là chưa hợp lý, đặc biệt trong điều kiện khí hậu 6 tháng mùa khô có lượng mưa chỉ chiếm 10% tổng lượng mưa cả năm.

+ Việc xây dựng công trình thủy lợi chưa kết hợp đồng bộ với khai hoang xây dựng đồng ruộng đã hạn chế khả năng phát huy hiệu quả tưới của công trình.

+ Phần lớn các công trình chỉ được đầu tư các công trình đầu mối, còn lại phần kênh mương và các công trình trên kênh do thiếu vốn nên việc thi công kéo dài, hạn chế việc phát huy sớm hiệu quả công trình

Hệ thống cấp điện

+ Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110/22 kV KBang với công suất 173 MVA.

- + Lưới điện cao thế 110KV đi qua khu vực xã nằm về phía nam xã.
- + Lưới điện hạ thế đã về các thôn, làng, hệ thống cấp điện toàn xã đạt tiêu chuẩn kỹ thuật về điện.
- + Hệ thống chiếu sáng tương đối hoàn chỉnh, đa số đường liên thôn, làng đã được chiếu sáng.
- + Nhà máy thủy điện: Trên địa bàn xã hiện có công trình nhà máy thủy điện An Khê Ka Nát.

Hệ thống thông tin liên lạc

+ Hệ thống thông tin liên lạc được phủ khắp đến tận thôn làng. Thời lượng phát sóng truyền thanh và truyền hình được duy trì theo quy định.. Thư viện xã và các điểm Bưu điện Văn hóa xã thường xuyên luân chuyển sách phục vụ bạn đọc và truy cập Internet.

7. Những vấn đề tồn tại trong quá trình quản lý và phát triển

- Không gian phát triển chưa tối ưu: Phân bố dân cư rải rác, đặc biệt tại các làng đồng bào dân tộc thiểu số, gây khó khăn trong đầu tư hạ tầng. Các khu chức năng: vùng sản xuất, khu dân cư, trung tâm xã, khu quốc phòng – an ninh chưa được định hình đồng bộ.
- Phát triển nông nghiệp: Quy mô sản xuất nhỏ lẻ, chưa hình thành vùng nguyên liệu tập trung, khó áp dụng công nghệ cao. Hạ tầng phục vụ sản xuất nông nghiệp chưa đồng bộ.
- Hạ tầng kỹ thuật và xã hội: Giao thông nội xã chưa hoàn chỉnh: nhiều tuyến đường liên thôn, nội đồng cần bổ sung hoàn thiện. Thiếu đồng bộ hệ thống cấp – thoát nước, điện, viễn thông: đặc biệt tại các làng đồng bào dân tộc. Xây dựng nông thôn mới cần hoàn thiện các tiêu chí xã nông thôn mới.
- Vấn đề môi trường: rác thải sinh hoạt chưa được thu gom triệt để, đặc biệt ở các làng dân tộc thiểu số.

8. Các phương hướng phát triển và phương án quy hoạch tại các quy hoạch liên quan, các dự án đầu tư có tác động đến phạm vi lập quy hoạch

8.1. Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch Tỉnh) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023. Các định hướng chiến lược vùng xã Kbang trong Quy hoạch Tỉnh:

a. Động lực phát triển:

- Đường Trường Sơn Đông đi qua xã Kbang đã hoàn thành và đưa vào sử dụng đã nối liền với các khu vực phía Đông tỉnh Gia Lai với các tỉnh Kon Tum, Đắk Lắk, Lâm Đồng và phía Tây tỉnh Quảng Ngãi, TP Đà Nẵng. Đồng thời, thông qua Quốc lộ Trường Sơn Đông kết nối với hành lang kinh tế đô thị Đông Tây của tỉnh tạo điều kiện thuận lợi trong kết nối phát triển kinh tế - xã hội với các trung tâm đô thị trong tỉnh, vùng, cả nước và các nước láng giềng Campuchia và Lào.

c. Phát triển kinh tế:

Phát triển mạnh nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sạch, hữu cơ, đạt tiêu chuẩn về an toàn thực phẩm; hình thành và đi vào hoạt động các Khu, Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với lợi thế và nhu cầu thị trường, trong đó ưu tiên tập trung phát triển cây ăn quả, cây dược liệu.

- Phát triển công nghiệp chế biến, ưu tiên phát triển các cơ sở chế biến sản phẩm từ nông, lâm nghiệp; phát triển công nghiệp năng lượng tái tạo (điện gió, mặt trời). Kêu gọi đầu tư vào các lĩnh vực: chế biến nông sản, lâm sản, vật liệu xây dựng.

- Thế mạnh tài nguyên rừng kết hợp nhiều thắng cảnh thiên nhiên đẹp, nhiều di tích lịch sử cách mạng và bản sắc văn hóa đa dạng, phong phú các dân tộc trên địa bàn xã là điều kiện thuận lợi để phát triển vùng du lịch sinh thái, nghiên cứu nghỉ dưỡng, khám phá cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ, du lịch dã ngoại mạo hiểm xuyên rừng, khám phá thêm những con đường mới kết hợp lưu trú và giao lưu cộng đồng (Homestay) tại các làng của đồng bào dân tộc thiểu số còn giữ nét văn hóa bản địa đặc sắc,...

d. Phát triển đô thị và nông thôn:

d1. Đối với đô thị

- Trong hệ thống đô thị huyện Kbang (cũ) đến năm 2030: thị trấn Kbang (cũ) hiện là đô thị loại V, dự kiến nâng cấp lên đô thị loại IV.

- Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo đề án quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt.

d2. Đối với nông thôn

- Khu trung tâm cụm xã: mở rộng quy mô các trung tâm xã hiện hữu, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho xã.

- Các điểm dân cư nông thôn:

- + Các điểm dân cư tập trung: quy hoạch các điểm dân cư tập trung phải phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã, đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới và các nhu cầu phục vụ đời sống, sản xuất trên địa bàn xã.

- + Khu vực đô thị hóa dọc theo các tuyến giao thông chính: là hệ thống các công trình dịch vụ thương mại đô thị và hỗ trợ sản xuất nông, lâm nghiệp và dịch vụ du lịch, theo hướng hỗn hợp, đa chức năng, kết hợp nhà ở thương mại dịch vụ.

- + Các khu dân cư tái định cư: Xây dựng những điểm dân cư ổn định theo mô hình khu ở tập trung, hệ thống hạ tầng đồng bộ, phù hợp với văn hóa truyền thống của đồng bào dân tộc.

- + Khu vực nông thôn gắn với sản xuất nông nghiệp: khuyến khích hình thành làng văn hóa nhằm thu hút du lịch.

- + Khu vực núi, rừng: là khu vực bảo tồn và trồng rừng; Các công trình trường học, cộng đồng được giữ lại và đóng vai trò như những trung tâm hỗ trợ và giáo dục cộng

đồng về bảo vệ, phát triển rừng và nông nghiệp sinh thái rừng. e. Các dự án, công trình ưu tiên phát triển cấp tỉnh chính có liên quan đến xã:

8.2. Các quy hoạch có liên quan

Các quy hoạch đã triển khai trên địa bàn xã

a. Quy hoạch xây dựng:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

- Quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;

- Quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Smar, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.

b. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Kbang, tỉnh Gia Lai được phê duyệt theo Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 25/06/2025.

III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Tính chất, chức năng của xã

a. Tính chất của xã:

- Là trung tâm thương mại - dịch vụ, du lịch sinh thái, văn hóa – lịch sử tại khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai trên trục Trường Sơn Đông;

- Là trung tâm sản xuất nông, lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao của khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai;

- Là khu vực bảo tồn đa dạng sinh học và bảo vệ nguồn nước sông Ba phục vụ cho sinh hoạt, phát triển sản xuất của khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai.

2. Các tiềm năng và động lực phát triển vùng:

a. Về vị trí và mối liên hệ vùng tỉnh Gia Lai và các khu vực lân cận:

Xã định vị tại khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai có tuyến Quốc lộ Trường Sơn Đông và Đường tỉnh 669 đi qua. Vị trí này tạo điều kiện thuận lợi cho kết nối nội vùng và liên vùng.

- Là khu vực kết nối quan trọng Khu du lịch sinh thái Kon Chư Răng tỉnh Gia Lai (khoảng 55km về phía Bắc) và Hành lang kinh tế đô thị Đông – Tây (cách khoảng 20km về phía Nam) qua tuyến Quốc lộ Trường Sơn Đông.

- Khu vực cũng kết nối thuận lợi với trung tâm động lực của tiểu vùng (đô thị An Khê) và các trung tâm lân cận qua tuyến Quốc lộ Trường Sơn Đông, Đường tỉnh 669, bao gồm:

+ Phường An Khê: cách khoảng 20km.

- Phát triển xã Kbang phù hợp với định hướng phát triển theo Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch ngành Quốc gia.

- Tận dụng tối đa thế mạnh về hệ thống giao thông kết nối liên vùng, xây dựng xã trở thành vùng nông nghiệp, lâm nghiệp phát triển với thế mạnh là nông nghiệp công nghệ cao, vùng sản xuất, vùng nguyên liệu quy mô lớn của khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai.

- Phát triển hài hòa kinh tế gắn với bảo tồn giá trị văn hóa – lịch sử, bảo vệ môi trường, thích nghi biến đổi khí hậu, đảm bảo quốc phòng - an ninh; Tổ chức không gian dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng các tiêu chí theo Bộ tiêu chí xã nông thôn mới.

- Phát triển bền vững: Quản lý và sử dụng đất đai, tài nguyên hiệu quả; bảo vệ hệ sinh thái rừng, cảnh quan thiên nhiên; phát huy bản sắc văn hóa địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, đầu tư, phát triển không gian đô thị, hạ tầng kỹ thuật, phát triển kinh tế - xã hội theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã giai đoạn 2025-2030 đã đề ra.

- Tạo cơ sở pháp lý cần thiết và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, huy động các nguồn lực từ xã hội góp phần phát triển, nâng cao đời sống người dân.

2. Mục tiêu

a. Mục tiêu tổng quát:

Xây dựng xã Kbang trở thành xã phát triển toàn diện, hiện đại, xanh – thông minh – bền vững, là trung tâm thương mại – dịch vụ, trung tâm sản xuất nông, lâm nghiệp công nghệ cao, vùng nguyên liệu quan trọng, gắn kết chặt chẽ với không gian kinh tế - xã hội khu vực phía Bắc tỉnh Gia Lai.

b. Mục tiêu cụ thể:

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ và các vùng nguyên liệu tập trung. Đa dạng hóa ngành nghề dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp gắn với chuỗi giá trị sản phẩm nông nghiệp.

- Quy hoạch, phân vùng phát triển: tổ chức không gian kết nối trung tâm xã với các khu dân cư, khu chức năng, vùng sản xuất, khu vực quốc phòng – an ninh, hệ thống trung tâm.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, cấp – thoát nước, viễn thông) kết nối đồng bộ với hạ tầng khung của tỉnh, vùng.

- Thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng Nông thôn mới: Đảm bảo hệ thống hạ tầng đáp ứng chuẩn tiêu chí xã nông thôn mới theo Bộ tiêu chí của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, giải pháp bảo vệ môi trường, cảnh quan tự nhiên, thúc đẩy mô hình phát triển xanh, tu

- ần hoàn, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Cụ thể hóa các chương trình, dự án ưu tiên theo giai đoạn; xác định danh mục dự án trọng điểm để huy động vốn đầu tư.

3. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch

a. Tổ chức không gian phát triển:

- Định hình rõ ràng các phân khu chức năng: khu dân cư, trung tâm xã, vùng sản xuất, khu chức năng chưa được quy hoạch đồng bộ.

- Tăng cường liên kết các khu dân cư: nhiều thôn, làng dân tộc thiểu số nằm rải rác, khó kết nối hạ tầng, dịch vụ xã hội.

b. Hạ tầng kỹ thuật

- Hoàn chỉnh hệ thống giao thông nội xã: nhiều tuyến đường liên thôn, nội đồng chưa được bê tông hóa. Kết nối thuận lợi trung tâm xã với khu vực dân cư.

- Đồng bộ hệ thống hạ tầng cấp – thoát nước, điện, viễn thông đảm bảo yêu cầu sinh hoạt của người dân và phát triển kinh tế.

- Bố trí hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt đáp ứng nhu cầu người dân và cơ sở sản xuất kinh doanh, đặc biệt ở các làng vùng sâu.

c. Xây dựng xã đạt tiêu chí xã nông thôn mới:

Rà soát các tiêu chí về quy hoạch, hạ tầng để bổ sung đáp ứng các tiêu chí đảm bảo đạt tiêu chí xã nông thôn mới theo Bộ tiêu chí của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG, TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ CÁC DỰ BÁO SƠ BỘ.

1. Đánh giá tổng quát về thực trạng và tiềm năng phát triển

a. Đánh giá tổng quát về thực trạng:

- Về không gian – dân cư: Dân số khoảng 25.300 người. Mật độ dân cư phân bố không đều, khu vực trung tâm xã dân cư tập trung mật độ cao, hạ tầng tương đối phát triển; một số làng vùng sâu còn khó tiếp cận hạ tầng, trình độ sản xuất còn nhiều hạn chế trong tiếp cận phương thức sản xuất mới.

- Kinh tế – sản xuất: tại trung tâm xã (thị trấn Kbang cũ) phát triển thương mại – dịch vụ & tiểu thủ công nghiệp có tỷ lệ cao (chiếm 78%), mức sống dân cư cao. Khu vực dân cư phía Bắc và phía Tây (thuộc xã Lơ Ku và Đăk Smar cũ) kinh tế nông – lâm nghiệp chiếm vai trò, tỷ trọng chủ đạo, đặc biệt trong phát triển cây lâu năm như cây cà phê, macca, cao su, trồng rừng sản xuất; chăn nuôi phát triển theo quy mô còn nhỏ lẻ, chăn nuôi đại gia súc là thế mạnh, nuôi trồng thủy sản khá phát triển so với các xã trong tỉnh.

- Hạ tầng xã hội và xây dựng nông thôn mới: Giao thông liên thôn cơ bản hoàn thiện, các tuyến đường liên thôn, nội đồng, trục sản xuất đã được cứng hóa. Trường học, trạm y tế, nhà văn hóa đạt chuẩn tại khu vực trung tâm xã, tuy nhiên tại các khu dân cư vùng sâu cần bổ sung. Tỷ lệ hộ nghèo (~4,28%), chủ yếu tập trung ở các làng DTTS.

- Môi trường – quản lý đất đai: Diện tích đất nông nghiệp chiếm khoảng 90% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: diện tích đất rừng sản xuất lớn chiếm 49,2%. Công tác thu gom rác thải, xử lý môi trường còn yếu, chưa có mô hình phân loại rác tại nguồn.

b. Tiềm năng phát triển kinh tế - xã hội:

- Vị trí địa lý – kết nối vùng: có các tuyến giao thông Quốc lộ Trường Sơn Đông thuận lợi kết nối với Hành lang kinh tế đô thị Đông – Tây và các trung tâm đô thị lân

cận. Xã có tiềm năng trở thành “vùng đệm” giữa đô thị An Khê với khu du lịch sinh thái Kon Chư Răng và các xã nông nghiệp phía Bắc tỉnh Gia Lai.

- Tài nguyên: Quỹ đất nông nghiệp lớn, đặc biệt là đất cây hàng năm và rừng sản xuất phù hợp phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung. Hệ thống sông suối khá đa dạng, có hồ thủy điện An Khê – Kanak trữ nước sông Ba quy mô lớn phục vụ sản xuất và phát triển nuôi trồng thủy sản. Trong khu vực có thác Hang Dơi là điểm cảnh quan thiên nhiên đặc sắc, là tiềm năng phát triển du lịch.

- Văn hóa – xã hội: Bản sắc văn hóa dân tộc phong phú, có truyền thống lịch sử cách mạng thuận lợi khai thác du lịch cộng đồng, làng nghề truyền thống. Dân cư trẻ, tỷ lệ lao động cao, thuận lợi cho đào tạo nghề và chuyển đổi cơ cấu lao động.

2. Dự báo quy mô dân số, lao động

a. Dự báo dân số:

Phương pháp tính dân số tăng tự nhiên và cơ học từng thời kỳ áp dụng công thức:
- Được tính toán theo công thức: $N = N_0(1+r)^n$

Trong đó:

+ N : Là dân số dự báo tại thời điểm dự báo t

+ N_0 : Là dân số hiện tại

+ r: Là tỉ lệ tăng dân số trung bình hàng năm.

+ n: Là thời điểm dự báo (số năm)

Dự báo dân số xã Kbang với tỷ lệ tăng dân số trung bình 1,2%/năm.

- Giai đoạn đến năm 2035: Tổng dân số xã khoảng 26.815 người.

- Giai đoạn đến năm 2045: Tổng dân số xã khoảng 30.213 người .

b. Dự báo lao động:

- Giai đoạn đến năm 2035: Nguồn lao động trong độ tuổi có khoảng 16.500 người.

- Giai đoạn đến năm 2045: Nguồn lao động trong độ tuổi có khoảng 18.500 người.

3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

Lựa chọn các chỉ tiêu về sử dụng đất theo từng giai đoạn cho khu vực nông thôn và các khu vực đặc thù trên cơ sở tính toán, xác định cụ thể theo luận cứ và tham khảo, cập nhật số liệu của các quy hoạch cấp trên, quy hoạch có liên quan.

Căn cứ xác định chỉ tiêu đất xây dựng:

- Cơ sở xác định chỉ tiêu đất xây dựng khu vực trung tâm xã được tính toán tương đương chỉ tiêu đô thị loại IV: Theo bảng 2.2 Quy chuẩn xây dựng 01:2021- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị từ 28 – 45 m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp gắn với đất ở và đất dân dụng cấp đô thị)

- Cơ sở xác định chỉ tiêu đất xây dựng nông thôn: Theo Bảng 2.31 - Quy chuẩn xây dựng 01:2021, Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn là 37 m²/người. Theo Bảng 1 - Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 về Quy hoạch xây dựng nông

thôn - Tiêu chuẩn thiết kế, chỉ tiêu đất xây dựng cho khu vực nông thôn khoảng 66 - 83 m²/người (bao gồm: Đất ở, đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng, đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật đất cây xanh công cộng). Quỹ đất này chưa bao gồm quy mô đất gắn liền với đất hoạt động sản xuất của người dân theo địa phương. Do đó, đề xuất lựa chọn chỉ tiêu đất xây dựng nông thôn ≥ 100 m²/người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu theo giai đoạn phát triển

Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản đảm bảo phù hợp với các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, có cân đối cho phù hợp với tình hình thực tiễn, yêu cầu phát triển của khu vực.

Dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

STT	Nội dung		Đến năm 2035	Đến năm 2045
I	Giao thông			
1	Khu vực trung tâm xã (tương đương chỉ tiêu đô thị loại IV)			
1.1	Mật độ đường tính đến đường chính khu vực hoặc tương đương	Km/km ²	5,5 – 4,0	6,5 – 5,5
1.2	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực	% đất xây dựng đô thị	≥ 13	≥ 15
2	Khu vực nông thôn			
2.1	Đường huyện	Cấp	$\geq V$	
2.2	Đường xã	Cấp	$\geq VI$	
2.3	Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	≥ 8
II	Cấp nước			
1	Tiêu chuẩn cấp nước khu vực trung tâm xã (Qsh)	l/người/ngày đêm	≥ 100	≥ 120
	+ Tỷ lệ cấp nước	%	≥ 95	100
2	Tiêu chuẩn cấp nước nông thôn (Qsh)	l/người/ngày	≥ 80	≥ 100
	+ Tỷ lệ cấp nước	%	≥ 90	≥ 95
3	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	m ³ /ha/ngày đêm	≥ 20	≥ 30
4	Tiêu chuẩn cấp nước công cộng	% Qsh	≥ 8	≥ 10
III	Thoát nước thải – chất thải rắn			
1	Tỷ lệ thu gom nước thải dân dụng	% cấp nước	≥ 80	100
2	Tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp	% cấp nước	≥ 80	100
3	Xử lý rác thải	Kg/người/ngày	$\geq 0,8$	$\geq 0,9$
4	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	% lượng rác thải		
	+ Rác thải sinh hoạt	% lượng rác thải	≥ 90	100
	+ Rác thải công nghiệp	% lượng rác thải	100	100

STT	Nội dung		Đến năm 2035	Đến năm 2045
IV	Nghĩa trang, nhà tang lễ			
1	Nghĩa trang	ha/1.000 dân	$\geq 0,04$	$\geq 0,06$
V	Cấp điện			
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu vực trung tâm xã	W/người	≥ 330	≥ 400
2	Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng dịch vụ cho khu vực trung tâm xã	% phụ tải điện sinh hoạt	≥ 30	≥ 35
3	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho nông thôn	W/người	≥ 150	≥ 200
4	Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng dịch vụ cho nông thôn	% phụ tải điện sinh hoạt	≥ 15	≥ 20
5	Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp	KW/ha	≥ 200	≥ 250
6	Chỉ tiêu cấp điện tiểu thủ công nghiệp	KW/ha	≥ 120	≥ 140

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

VI. YÊU CẦU VỀ MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng phục vụ nghiên cứu lập quy hoạch:

- Hệ thống bản đồ: Nghiên cứu trên Bản đồ hành chính, bản đồ địa hình số và in, bản đồ sử dụng đất xã Kbang, các bản đồ chuyên đề khác, tỷ lệ 1/10.000. Hệ thống các bản vẽ xây dựng trên nền bản đồ hiện trạng và hệ tọa độ VN 2000;

- Tài liệu, số liệu điều tra cơ bản về thực trạng kinh tế - xã hội, nông thôn, sử dụng đất đai và các ngành khác có liên quan giai đoạn 2021-2025;

- Tài liệu, số liệu điều tra cơ bản về môi trường, tài nguyên thiên nhiên;

1. Điều tra, khảo sát; thu thập tài liệu, số liệu đánh giá về điều kiện tự nhiên

- Thu thập các tài liệu điều tra và phân tích, đánh giá các yếu tố tác động của biến đổi khí hậu và các khu vực chịu ảnh hưởng từ biến đổi khí hậu và sự tác động của các điều kiện tự nhiên.

- Trong đó trọng tâm là hệ thống sông, suối chính, các tai biến địa chất như động đất, sạt lở, lũ quét các hiện tượng tự nhiên đặc thù như đông, sương muối, mưa đá và các diễn biến thiên tai và tai biến môi trường khác ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, sản xuất cũng như phát triển kinh tế - xã hội của xã; tiềm năng về đất đai và khả năng sử dụng cho phát triển kinh tế, xây dựng, các vùng tự nhiên có giá trị...

2. Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về điều kiện hiện trạng kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất

- Kinh tế: Đánh giá hiện trạng kinh tế xã theo các lĩnh vực, bình quân thu nhập đầu người/năm, các cơ sở kinh tế chủ yếu phát triển vùng (công nghiệp, nông nghiệp, dịch

vụ, du lịch, thương mại,...);

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

3. Điều tra, thu thập dữ liệu, đánh giá về phát triển nông thôn, kết cấu hạ tầng, tài nguyên và môi trường cảnh quan

- Hiện trạng phân bố điểm dân cư nông thôn: Đánh giá phân bố hệ thống và một số vấn đề khác có liên quan.

- Hiện trạng hạ tầngkinh tế - xã hội:

- + Đánh giá tổng quát mạng lưới công trình hạ tầng xã hội, như: nhà ở, công trình phục vụ công cộng về hành chính, y tế, giáo dục đào tạo, văn hóa xã hội, thể dục thể thao, dịch vụ, thương mại...

- + Đánh giá tổng quát về mạng lưới công trình hạ tầng sản xuất, các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; các khu, cụm điểm du lịch; các cơ sở thương mại dịch vụ; các trung tâm hỗ trợ nông nghiệp,..

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh;Hiện trạng tài nguyên và môi trường:

- + Về giao thông: Phân tích đánh giá hiện trạng mạng lưới và các công trình giao thông hiện có, khả năng đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai.

- + Về chuẩn bị kỹ thuật: Phân tích đánh giá địa hình, quỹ đất xây dựng thuận lợi, không thuận lợi, Hiện trạng nền xây dựng, công thoát nước mưa (về mạng lưới, năng lực tiêu thoát...)

- + Về cấp nước: Đánh giá tình hình nguồn nước mặt tại các lưu vực sông phụ lưu các sông chảy qua địa bàn xã và nguồn nước ngầm để xem xét khả năng cung cấp nước sinh hoạt. Đánh giá tình hình khả năng cung cấp nước các công trình đầu mối cấp nước cho nông thôn trên địa bàn, tỷ lệ cung cấp nước sạch tại khu vực nông thôn.

- + Về thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang: Nêu tình hình thoát nước thải sinh hoạt tại nông thôn. Đánh giá tình hình tỷ lệ xử lý nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Đánh giá tình hình gây ô nhiễm tại khu vực xả thải và xả thải y tế tại các cơ sở y tế. Đánh giá tình hình xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại các điểm dân cư. Đánh giá tình hình thu gom và khả năng thu gom, xử lý chất thải rắn, rác thải y tế trên địa bàn.

- + Về cấp điện: Đánh giá tình hình sử dụng điện năng trên địa. Đánh giá về nguồn điện, lưới điện 220kV, 110kV. Đánh giá tỷ lệ sử dụng điện nông thôn,... Đánh giá khả năng chịu tải cũng như đáp ứng cung cấp điện để đưa ra phương án cung cấp điện trong tương lai.

- + Về thông tin liên lạc: Đánh giá hiện trạng mạng thông tin liên lạc, bố trí hệ thống đường dây nổi ngầm; các dự án đã và đang làm và dự kiến triển khai.

- + Về môi trường: Mô tả tổng quát và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội. Đánh giá các nguồn xả thải tại cơ sở công nghiệp, làng nghề, các điểm dân cư tập trung, các khu vực điểm thu gom

và xử lý chất thải rắn có khả năng gây ô nhiễm, tại các trục giao thông có lưu lượng giao thông lớn có hiện tượng ô nhiễm cục bộ... Tình hình diễn biến suy thoái đa dạng sinh thái và đánh giá diễn biến thời tiết cực đoan như: hạn hán, sạt lở đất, lũ lụt trên địa bàn xã. Từ đó, nhận diện các vấn đề tồn tại để đưa ra các giải pháp khắc phục trong tương lai.

- Rà soát các quy hoạch và các chương trình, dự án đã và đang triển khai: Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch sử dụng đất huyện Kbang đến năm 2030, Đồ án Quy hoạch chung các xã, thị trấn cũ trên địa bàn đã được phê duyệt; Quy hoạch xây dựng các dự án phát triển trọng điểm khác...

- Đánh giá công tác quản lý thực hiện quy hoạch trên địa bàn.

4. Đánh giá hiện trạng xây dựng nông thôn mới của xã theo các nhóm tiêu chí xây dựng nông thôn mới gồm

- Rà soát: Nhóm tiêu chí về Quy hoạch; Nhóm tiêu chí về Giao thông; Nhóm tiêu chí về Thủy lợi và phòng, chống thiên tai; Nhóm tiêu chí về Điện; Nhóm tiêu chí về Y tế - Văn hóa - Giáo dục; Nhóm tiêu chí về Kinh tế; Nhóm tiêu chí về Môi trường; Nhóm tiêu chí về An ninh, trật tự xã hội.

5. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

Căn cứ thông tin, tài liệu, số liệu đã thu thập, tiến hành phân tích đánh giá tổng hợp hiện trạng về tình hình phát triển các lĩnh vực trên địa bàn xã.

VII. YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH CHUNG

1. Các yêu cầu chung:

- Đảm bảo các yêu cầu quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 và các nội dung liên quan tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Đảm bảo các yêu cầu về nội dung được quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đảm bảo các mục tiêu, định hướng phát triển và tổ chức không gian kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Kbang theo nội dung liên quan trong Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg, ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng phát triển

Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan; hiện trạng tài nguyên và môi trường; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

3. 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

- Kết cấu hạ tầng, kinh tế trọng điểm: nghiên cứu quy hoạch tỉnh, quy hoạch cấp trên, quy hoạch liên quan xác định các định hướng, chương trình, dự án ưu tiên thực hiện trên địa bàn tỉnh, tiểu vùng phía Tây và vùng lân cận, của xã Kbang có tác động đến phát triển kinh tế xã hội.

- Về nội lực: Nghiên cứu vị trí, điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, thế mạnh trong phát triển kinh tế nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ... cân đối giữa phát triển kinh tế, du lịch, nâng cao đời sống người dân, thu hút lao động thúc đẩy phát triển nông thôn gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo quốc phòng - an ninh.

- Về ngoại lực cần xem xét hết các nguồn đầu tư phát triển cơ sở kinh tế kỹ thuật lớn, có giá trị kinh tế vùng, thu hút lao động có trình độ, ứng dụng khoa học công nghệ để hình thành các trọng điểm kinh tế thúc đẩy sự phát triển các khu vực trong địa bàn.

4. 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

Dự báo các chỉ tiêu kinh tế - xã hội chính theo định hướng của quy hoạch tỉnh; định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực, nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội, căn cứ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành theo giai đoạn 10 năm, 20 năm.

Dự báo dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường, các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên đối với từng khu vực trong xã, phù hợp với định hướng của quy hoạch tỉnh và quy hoạch cấp trên, đồng thời căn cứ tỷ lệ tăng dân số, nhu cầu lao động phát triển các ngành trên địa bàn.

5. Tổ chức phân vùng và yêu cầu quản lý, phát triển theo các phân vùng

Xác định các phân vùng để kiểm soát quản lý theo nhu cầu phát triển, định hướng quy hoạch tỉnh, các đề án chuyên ngành, đánh giá hiện trạng vùng quy hoạch. Các phân vùng cần xác định vị trí, quy mô, tính chất, tiềm năng thế mạnh, định hướng phát triển của phân vùng (với vùng phát triển nông nghiệp xác định rõ khu vực phát triển chăn nuôi tập trung, vùng phát triển lâm nghiệp, vùng phát triển nông nghiệp...).

6. Định hướng phát triển không gian

- Xác định mô hình phát triển khu vực dân cư nông thôn phù hợp với định hướng phát triển Quy hoạch tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội;

- Phát triển hệ thống điểm dân cư nông thôn theo mô hình nông thôn mới, phù hợp các tiêu chí theo Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới được Thủ tướng Chính phủ ban hành. Chính trang các điểm dân cư hiện có, mở rộng và xây dựng các điểm dân cư mới theo hướng đô thị hóa nông thôn.

- Phân bố và xác định quy mô các khu chức năng, khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa; danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác.

- Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: trung tâm hành chính xã, giáo dục - đào tạo, văn hóa - thể dục - thể thao, y tế, thương mại dịch

vụ, không gian cây xanh.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng

7.1. Hệ thống giao thông

- Định hướng phát triển mạng lưới đường trên địa bàn xã như đường tỉnh, đường xã, đường thôn, đường bản, đường trục nội đồng kết hợp hệ thống kênh mương (hoặc đường lâm sinh kết hợp dân sinh,...); loại mặt cắt các đường; quy hoạch phát triển các công trình phục vụ giao thông như: Bến, bãi....

- Đầu tư nâng cấp hệ thống giao thông đến các khu, điểm du lịch cụ thể như rà soát hệ thống đường bộ để duy tu và cải tạo nâng cấp cũng như bảo dưỡng các tuyến đường liên xã dẫn đến các tuyến, khu, điểm du lịch.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị; xác định cao độ xây dựng không chế của từng khu vực, đô thị và các trục giao thông chính.

- Xác định các lưu vực, hướng thoát nước.

- Xác định các tuyến kênh, cống, suối, rạch thoát nước mưa cho vùng; quy mô các tuyến kênh, cống.

- Định hướng hệ thống thủy lợi, tiêu úng, thoát lũ phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Xác định số lượng các công trình cần nâng cấp, đầu tư xây dựng mới.

7.3. Hệ thống cấp điện

- Xác định nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô các công trình đầu mối.

- Dự báo nhu cầu dùng sử dụng điện, đề xuất giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện.

7.4. Hệ thống cấp nước

- Xác định, tính toán nhu cầu dùng nước cho từng đối tượng sử dụng, xác định nguồn cấp nước, vị trí công trình cấp nước theo các bậc tin cậy cấp nước của từng giai đoạn, lựa chọn giải pháp cấp nước hợp lý cho từng khu vực, phân vùng cấp nước;

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn xã đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, áp lực, lưu lượng trên toàn bộ vùng quy hoạch, định hướng kết nối với các hệ thống liên vùng, v.v...

7.5. Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Phân chia các lưu vực thoát nước chính, tính toán đưa ra các biện pháp thoát nước và xử lý cụ thể cho từng khu vực, đảm bảo thu gom các loại nước thải (sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ) phù hợp với quy mô, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên, hiện trạng;

- Định hướng thoát nước thải, xử lý chất thải rắn cho khu vực đô thị cũng như các điểm dân cư nông thôn.

+ Quy hoạch hệ thống mạng lưới thoát nước thải: Xác định quy mô, vị trí, công suất trạm xử lý nước thải.

+ Xác định vị trí quy mô các khu xử lý, trạm trung chuyển chất thải rắn của trong vùng;

- + Xác định vị trí quy mô, quy hoạch nghĩa trang trong vùng.

7.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Xác định nhu cầu về thông tin liên lạc.
- Xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn.
- Ưu tiên bố trí mặt bằng để phát triển hạ tầng bưu chính, viễn thông đáp ứng tối đa nhu cầu sử dụng các loại hình dịch vụ bưu chính, viễn thông (bưu chính, điện thoại, Internet, truyền hình) tại khu vực quy hoạch.
- Ưu tiên phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông ngầm (cống, bể cáp) đồng bộ, theo quy chuẩn kỹ thuật liên quan; đảm bảo mỹ quan, đầu tư hiệu quả với chi phí thấp nhất.

8. Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường

Các tiêu chí xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

- + Phù hợp với chính sách, pháp luật của Nhà nước; các chiến lược, quy hoạch phát triển quốc gia; chiến lược, quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực quốc gia; phù hợp với quan điểm, mục tiêu, định hướng phát triển của tỉnh; phù hợp, đồng bộ được với các dự án đã quy hoạch vùng, tỉnh, các chương trình, mục tiêu, chỉ tiêu đặt ra;
- + Phù hợp với ưu tiên của ngành; mang lại lợi ích kinh tế - xã hội tích cực, có tính lan tỏa sâu rộng giữa các khu vực; đảm bảo về môi trường, an toàn xã hội và an ninh quốc phòng.
- + Chương trình, dự án có tính khả thi về kinh tế, có khả năng ngân sách, nguồn vốn đầu tư.
- + Chương trình, dự án khả thi về tài chính; đảm bảo các nguồn tài chính, các chi phí tài chính và đảm bảo hiệu quả về tài chính.
- + Chương trình, dự án khả thi về triển khai thực hiện, đảm bảo về giải phóng mặt bằng, đầu thầu, thi công, thiết bị...

Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường; các dự án cần được nêu rõ quy mô đầu tư xây dựng, dự báo nhu cầu vốn và kiến nghị nguồn vốn, thời điểm thực hiện.

Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư trong kỳ quy hoạch trong các lĩnh vực; các dự án hạ tầng kỹ thuật đầu mối cấp quốc gia, cấp vùng cấp tỉnh trên địa bàn đã được khẳng định trong các quy hoạch cấp trên.; các dự án phát triển sản xuất.

9. Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Giải pháp quản lý phát triển;
- Giải pháp quản lý, nâng cao hiệu quả khai thác tài nguyên theo hướng phát triển bền vững;
- Giải pháp về xây dựng kinh tế - xã hội.

10. Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng

- Hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan. Xác định các nội dung bảo vệ môi trường trên địa bàn

- Dự báo, đánh giá các diễn biến môi trường, các tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch đối với các khu vực phát triển (nông thôn, các khu chức năng,...) và vùng lân cận. ;

- Đề xuất giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường các khu vực trên toàn xã;

VIII. HỒ SƠ SẴN PHẨM; DỰ KIẾN KINH PHÍ; KẾ HOẠCH, TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH; YÊU CẦU LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH

1. Thành phần hồ sơ

- Hồ sơ của quy hoạch chung xã tuân thủ theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Danh mục hồ sơ quy hoạch

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
1	Thành phần bản vẽ		A0	A3
a	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng:			
	- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.	Tỷ lệ thích hợp	X	X
b	Bản đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trên địa bàn.	Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng);	X	X

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
d	Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác theo quy định.	Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)	X	X
e	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động.	Bản vẽ thể hiện trên nền địa hình hiện trạng kết hợp bản đồ định hướng phát triển không gian tỷ lệ 1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng).	X	X
2	Phần thuyết minh			
a	Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý có liên quan; kèm theo bản vẽ thu nhỏ trên khổ giấy A3.		A4	
b	Dự thảo tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch; Dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch.		A4	
3	Lưu trữ hồ sơ quy hoạch			
	Hồ sơ quy hoạch file số được lưu trữ bằng thẻ nhớ hoặc USB			

2. Kinh phí thực hiện

Kinh phí thực hiện: Kinh phí thực hiện được tính theo.

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 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 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 Ban hành định mức xây dựng;

Nghị định số 99/2021/NĐ-CP, ngày 11/11/2021 của Chính phủ Quy định về quản

lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công.

Dự kiến kinh phí dự kiến thực hiện: **417.393.000đồng.** (Bằng chữ :Bốn trăm mười bảy triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn đồng chẵn./.)

Bảng tổng hợp dự toán kinh phí quy hoạch

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương đương ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	5=(3*4)	6 =5*8%	7=5+6
1	Chi phí trực tiếp					
a	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	49.100.000	0,64	31.481.481	2.518.519	34.000.000
b	Chi phí lập đồ án quy hoạch	390.800.001	0,63	246.296.296	19.703.704	266.000.000
	Cộng (1)			277.777.778	22.222.222	300.000.000
2	Chi phí xin ý kiến cộng đồng (tạm tính)			5.000.000		5.000.000
3	Phí thẩm định đồ án QH	390.800.001	11,899%	46.501.292		46.501.292
4	Chi phí quản lý lập đồ án QH	390.800.001	10,322%	40.338.376		40.338.376
5	Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)			5.000.000		5.000.000
6	Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH					11.000.000
6,1	Chi phí lập HSYC (Theo nghị định 24/2024/NĐ-CP; tối thiểu 3.000.000 đồng)	266.000.000	0,20%	532.000	42.560	3.000.000
6,2	Chi phí đánh giá HSDX (Theo nghị định 24/2024/NĐ-CP; tối thiểu 3.000.000 đồng)	266.000.000	0,20%	532.000	42.560	3.000.000
6,3	Chi phí thẩm định HSYC (Theo nghị định 24/2024/NĐ-CP; tối thiểu 2.000.000 đồng)	266.000.000	0,10%	266.000	21.280	2.000.000
6,4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Theo nghị định 24/2024/NĐ-CP; tối thiểu 3.000.000 đồng)	266.000.000	0,10%	266.000	21.280	3.000.000
7	Chi phí kiểm toán độc lập (Theo nghị định số 99/2021/NĐ-CP, ngày 11/11/2021)	407.839.668	0,96%	3.915.261	313.221	4.228.482

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương đương với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền (đ)
8	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Theo nghị định số 99/2021/NĐ-CP, ngày 11/11/2021)	407.839.668	0,57%	2.324.686	0	2.324.686
	Cộng (2-9)					117.392.836
	Tổng giá trị dự toán làm tròn					417.393.000

Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được UBND xã Kbang phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành.

Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

3. Kế hoạch và tiến độ thực hiện

3.1. Tiến độ thực hiện

- Lập Đồ án “Quy hoạch chung xã Kbang, tỉnh Gia Lai đến 2045” không quá 30/9/2025.

- Thời gian trên không kể thời gian chủ đầu tư, các cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do khác.

3.2. Kế hoạch, tổ chức thực hiện

a. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân xã Kbang.
- Cơ quan thẩm định: **Hội đồng thẩm định xã Kbang.**
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **Phòng Kinh tế xã Kbang.**
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định hiện hành.

b. Kế hoạch thực hiện:

Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được UBND xã Kbang phê duyệt, Phòng Kinh tế xã Kbang có trách nhiệm tổ chức thực hiện các bước tiếp theo, bao gồm:

- Lập và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt dự toán kinh phí;
- Lập và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan;
- Thực hiện đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

3.3. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến đồ án quy hoạch

a. Đối tượng lấy ý kiến quy hoạch:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch chung

xã.

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ quy hoạch trước khi trình thẩm định, trình phê duyệt. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch.

b. Nội dung, hình thức lấy ý kiến:

Nội dung lấy ý kiến gồm toàn bộ nội dung của quy hoạch đô thị và nông thôn; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước (căn cứ theo Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch:

+ Hình thức lấy ý kiến: gửi hồ sơ đề đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

+ Thời gian lấy ý kiến: Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo quy định sau đây:

+ Hình thức lấy ý kiến: được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

+ Thời gian lấy ý kiến: ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến. Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo;

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Với các cơ sở và các luận chứng đã được xác định nêu trên, Quy hoạch chung xã Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 là cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch điều chỉnh và lập mới quy hoạch chi tiết, quy hoạch liên quan, phục vụ lập các dự án đầu tư xây dựng, phát triển khu dân cư nông thôn đồng bộ về không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Tỉnh. Góp phần phát triển kinh tế xã Kbang phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Gia Lai, tạo nền tảng bền vững cho việc phát triển kinh tế - xã hội của xã Kbang nói riêng và tỉnh Gia Lai nói chung.

Kính đề nghị các cơ quan chức năng xã Kbang xem xét thẩm định, trình Ủy ban nhân dân xã Kbang phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo đúng pháp luật hiện hành./.