

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐỨC AN

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

Số: /QĐ-UBND

Đức An, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chung xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỨC AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn sửa đổi ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; các Luật sửa đổi, bổ sung có liên quan;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội: Luật 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ;

Căn cứ 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1277/QĐ-TTg ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đức An, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Đức An, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 901/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng 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 Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành Danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/ĐU ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Đại hội Đảng bộ xã Đức An về việc Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Đức An lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030;

Căn cứ Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Đức An về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 163/TTr-KT ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế và Báo cáo thẩm định số 01/BCTĐ-QHC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc thẩm định Quy hoạch chung xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xã Đức An, tỉnh Lâm Đồng, với những nội dung chủ yếu như sau:

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

1.1 Phạm vi:

- Phạm vi lập quy hoạch chung xã là toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã.

- Xã Đức An nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Lâm Đồng, có tứ cận tiếp cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Xã Đắc Song, xã Trường Xuân;

+ Phía Tây giáp: Xã Thuận Hạnh, xã Tuy Đức;

+ Phía Nam giáp: Xã Trường Xuân;

+ Phía Bắc giáp: Xã Thuận Hạnh, xã Đắc Song.

1.2 Quy mô diện tích lập quy hoạch là: 161,03 km² = 16.102,78 ha.

1.3. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2050.

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1 Quan điểm

- Xây dựng và phát triển xã phải trên cơ sở bám sát các chủ trương, đường lối của Đảng về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh; phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch ngành đã được phê duyệt.

- Phát huy tiềm năng về vị trí địa lý, đặc điểm tự nhiên, bản sắc văn hóa địa phương và hệ sinh thái cảnh quan đặc trưng núi, rừng, hồ nước. Khai thác cảnh quan tự nhiên, khai thác các trục hành lang kinh tế quốc gia. Phát huy tối đa các nguồn lực địa phương như vốn đầu tư, khoa học kỹ thuật và nhân lực, đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Phát triển kinh tế xã hội của xã trong sự liên kết đô thị, nông thôn hướng tới xây dựng các chuỗi giá trị hoàn chỉnh giữa vùng nguyên liệu nông, lâm, ngư nghiệp với các đô thị chế biến, logistics, thương mại, xuất nhập khẩu và du lịch; trong đó đô thị đóng vai trò trung tâm dịch vụ, đổi mới sáng tạo, thị trường và hạ tầng kỹ thuật, còn nông thôn là không gian sản xuất, cung ứng nguyên liệu, bảo tồn tài nguyên và phát triển kinh tế sinh thái.

- Chú trọng xây dựng hạ tầng, quản lý tài nguyên gắn với bảo vệ môi trường và giữ gìn cảnh quan, văn hóa địa phương.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng, củng cố hệ thống chính trị, trật tự xã hội và xây dựng nền hành chính vững mạnh, hiệu quả.

2.2 Mục tiêu

a) Mục tiêu cụ thể

- Định hướng không gian phát triển đô thị xác định các phân khu chức năng hợp lý, hướng tới sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên và các nguồn lực, đảm

bảo phát triển kinh tế- xã hội, giữ gìn cảnh quan và môi trường tự nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Đối với khu vực ngoài đô thị xây dựng theo tiêu chí nông thôn mới tiệm cận theo tiêu chí đô thị trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn nhằm hình thành các khu vực dân cư và cơ sở hạ tầng phù hợp với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, tái cơ cấu nông nghiệp và nâng cao điều kiện sống người dân.

- Phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, phù hợp với định hướng phát triển theo quy hoạch tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

- Khai thác và phát huy tiềm năng về đất đai, cơ sở hạ tầng, cảnh quan, tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan và mạng lưới khu dân cư nông thôn, đô thị, khu sản xuất (nông nghiệp, công nghiệp, làng nghề, dịch vụ), hệ thống hạ tầng... mang bản sắc đặc trưng vùng Tây nguyên.

b) Mục tiêu ngắn hạn

- Đạt chuẩn nông thôn mới mới giai đoạn 2026 - 2030.

- Tổ chức lại không gian phát triển đồng bộ sau khi sáp nhập 03 đơn vị hành chính cũ, giải quyết triệt để các bất cập về hạ tầng và quản lý đất đai hiện tại.

- Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng ưu tiên dịch vụ - du lịch sinh thái, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tiểu thủ công nghiệp và năng lượng tái tạo.

- Đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế từ 10%/năm theo định hướng quy hoạch tỉnh.

c) Mục tiêu dài hạn:

- Đạt chuẩn nông thôn mới mới hiện đại, tạo tiền đề vững chắc cho sự phát triển dài hạn của xã Đức An đến năm 2050.

- Hoàn thiện hạ tầng xã hội và kỹ thuật để đáp ứng quy mô dân số trong kỳ quy hoạch.

- Xây dựng cơ cấu kinh tế hiện đại, kết hợp hài hòa giữa tăng trưởng với bảo tồn bản sắc văn hóa, di tích lịch sử và bảo vệ môi trường sinh thái.

Giữ vững quốc phòng – an ninh, kiến tạo không gian sống văn minh, đồng bộ và thích ứng tốt với biến đổi khí hậu.

3. Tính chất, vai trò và chức năng

3.1. Tính chất:

Là không gian phát triển tổng hợp của xã sau sáp nhập, trong đó khu vực trung tâm xã mang tính chất đô thị, giữ vai trò hạt nhân hành chính, thương mại, dịch vụ và hạ tầng xã hội; các khu vực còn lại là không gian dân cư nông thôn, sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vùng chuyên canh nông nghiệp hàng hóa tập trung, trọng tâm là các cây trồng có giá trị kinh tế cao, phát triển dịch vụ, thương mại dịch vụ, du lịch, chế biến nông sản, năng lượng tái tạo.

- Ổn định dân cư nông thôn, có sự kết hợp hài hoà giữa các không gian ở hiện hữu và các khu vực phát triển mới theo hướng đô thị thông minh, nông thôn văn minh.

3.2. Vai trò:

Xã Đức An giữ vai trò là trung tâm tổng hợp của địa bàn sau sắp xếp, gắn với chức năng hành chính, kinh tế - xã hội, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa và hạ tầng xã hội của toàn xã. Đô thị Đức An là trung tâm hành chính - chính trị của xã nơi bố trí trụ sở cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội và công trình công cộng cấp xã.

- Là vùng đệm kết nối các xã Đắc Song, Trường Xuân, Thuận Hạnh, Tuy Đức kết nối với đô thị Đắc Mil, Đắc Buk So, Gia Nghĩa, tỉnh Đắc Lắc và các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch.

- Là vùng trọng điểm phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, chế biến nông sản và dịch vụ hỗ trợ sản xuất; không gian thương mại - dịch vụ, trung chuyển hàng hóa, dịch vụ tiêu dùng, vận tải và dịch vụ phục vụ sản xuất, năng lượng tái tạo; không gian hạ tầng xã hội gồm giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thông tin truyền thông và công trình phục vụ cộng đồng; không gian bảo vệ tài nguyên, môi trường và cảnh quan sinh thái; gắn với bảo vệ rừng, nguồn nước, hành lang sông suối.

3.3. Chức năng:

- Là trung tâm hành chính - chính trị của xã và các công trình công cộng cấp xã, bảo đảm phục vụ yêu cầu quản lý, điều hành và cung ứng dịch vụ công cho người dân trên toàn địa bàn.

- Là tổ chức và xác định không gian tổng thể của xã như: các khu vực đô thị, khu dân cư nông thôn; khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, năng lượng, khai thác khoáng sản...trên địa bàn xã. Thiết lập mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ di sản văn hóa, môi trường, quản lý đất đai hiệu quả và làm cơ sở cho các dự án đầu tư.

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

4.1. Dự báo dân số

- Quy mô dân số hiện trạng toàn xã 34.535 người; *(theo số liệu công an tỉnh Lâm Đồng cung cấp ngày 19/3/2026)*.

- Dự báo dân số xã đến năm 2030 khoảng: 36.748 người.

- Dự báo dân số xã đến năm 2050 khoảng: 47.112 người.

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Dự báo nhu cầu đất đai:

Sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên đất, bảo đảm nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, phù hợp với tiềm năng đất đai, nguồn lực đầu tư, lao

động và hạ tầng kỹ thuật của xã. Phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội; thúc đẩy dịch chuyển cơ cấu sử dụng đất theo hướng ưu tiên cho phát triển thương mại, dịch vụ gắn với các khu vực động lực, hành lang kinh tế và đô thị trung tâm; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu; đáp ứng yêu cầu phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, bảo đảm kết nối không gian phát triển liên ngành, liên vùng, các hành lang kinh tế và động lực phát triển; đảm bảo quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển giáo dục, y tế, xã hội, văn hóa, tôn giáo, thể dục thể thao, tái định cư và nhà ở xã hội. Đảm bảo phù hợp với định hướng sử dụng đất trong quy hoạch tổng thể của quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành có liên quan.

Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo.

5.2. Định hướng phát triển không gian tổng thể toàn xã.

a) Định hướng không gian các khu vực đô thị hóa

Vùng đô thị hóa xã Đức An là Vùng trung tâm huyện Đắc Song (cũ) bố trí dọc đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) động lực phát triển chính, nơi đây là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của xã đã được công nhận là đô thị loại III tại Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Ranh giới đô thị Đức An thuộc phạm vi trên địa bàn xã là 1.781,12 ha, tại thôn 1, thôn 5, một phần thôn 6 và thôn 11.

- Khu dân cư trung tâm tại thôn 1, thôn 5, thôn 6, thôn 11 tổ chức thành 8 đơn vị ở, dọc từ Bắc xuống Nam theo các đường trục chính đô thị, đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) và đường Vành đai đô thị Đức An, trong đó 03 đơn vị ở là khu vực dân cư trung tâm hiện trạng cải tạo, 05 đơn vị ở là dự kiến xây dựng mới. Tại mỗi đơn vị ở đều bố trí công trình nhà văn hóa, điểm trường mầm non, sân vui chơi, đất cây xanh phục vụ cho các sinh hoạt cộng đồng.

+ Đơn vị ở số 1 là khu dân cư hiện trạng thuộc khu trung tâm hành chính hiện hữu.

+ Đơn vị ở số 2 là khu dân cư hiện trạng, ở phía Bắc xã trên trục QL 14, thuộc khu vực có trung tâm y tế, trung tâm thương mại.

+ Đơn vị ở số 3 là khu dân cư hiện trạng, ở phía Nam xã, trên đường trục chính đô thị là QL 14.

+ Đơn vị ở số 4, 5, 6 là khu dân cư dự kiến xây dựng mới ở đường Vành đai đô thị phía Đông xã thuộc khu quảng trường trung tâm, khu sinh thái nghỉ dưỡng, trên đường trục dọc đô thị phía Đông và các đường trục ngang kết nối với các trung tâm chức năng khác của đô thị.

+ Đơn vị ở số 7 là khu dân cư dự kiến xây dựng mới ở đường Vành đai đô thị phía Tây xã trên đường trục dọc đô thị phía Tây và các đường trục ngang kết nối với các trung tâm chức năng khác của đô thị.

- Đối với các hộ dân trong khu vực trung tâm xã, dọc các tuyến đường chính, gần khu thương mại và trung tâm hành chính chính trị, có điều kiện địa

hình thuận lợi xây dựng nhà ở kiểu nhà liền kề. Diện tích lô đất từ 100m- 200m²/ hộ. Đối với các hộ xa trục đường chính, xa khu trung tâm, bố trí nhà ở các hộ sản xuất nông nghiệp, ở kiểu nhà vườn, biệt thự, diện tích khoảng 400m²/ hộ.

- Đối với các khu vực hiện hữu ưu tiên cải tạo, chỉnh trang, tạo khoảng không cho các không gian mở và công viên cây xanh, nâng cấp đường thôn và hệ thống cấp thoát nước; hạn chế mở rộng mới. Quy định chặt chẽ về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và khoảng lùi đối với các tuyến phố chính và các chỉ tiêu kiến trúc cụ thể

- Đối với các khu vực chưa xây dựng, phát triển theo hướng hoàn thiện hạ tầng, nâng chất lượng dịch vụ công cộng tiếp cận cấp trung tâm xã.

- Phát triển theo hướng nâng cao mật độ và chất lượng xây dựng trong ranh giới kiểm soát; hạn chế mở rộng tràn ra vùng sản xuất nông nghiệp.

Chi tiết tại Phụ lục II kèm theo.

b) Định hướng khu dân cư nông thôn

Trên địa bàn xã khu dân cư nông thôn được phân thành 12 thôn, bon hiện trạng phân bố theo dạng tuyến bám dọc theo trục đường, đường liên xã và các trục giao thông. Cải tạo, chỉnh trang 12 khu dân cư hiện hữu, bố trí xen ghép, khép kín đất ở trong khu dân cư. Định hướng phát triển: Đầu tư xây dựng nâng cấp cơ sở hạ tầng (*Nâng cấp nhà văn hóa cộng đồng thôn, đường giao thông, đường cấp nước, điện chiếu sáng...*).

- Khu dân cư Thôn 1, thôn 5, thuộc khu trung tâm xã nằm phía Nam, dân cư dọc 2 bên đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) và đường Vành đai đô thị Đức An, đây là khu vực lõi hạt nhân của xã là khu dân cư đô thị.

- Khu dân cư Thôn 10 và thôn 11 gần khu trung tâm xã nằm về phía Bắc và phía Đông, dân cư bố trí dọc 2 bên đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ), khu vực này là khu dân cư đô thị và nông thôn kết hợp sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư Thôn 6 Bắc của xã, dân cư bố trí dọc các trục đường xã và phía Bắc đường Vành đai đô thị phía Tây, khu vực này là khu dân cư đô thị và nông thôn kết hợp sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư thôn 7 nằm về phía Bắc xã, dân cư bố trí dọc hai bên đường ĐT682 hướng đi xã Thuận Hạnh và các trục đường thôn, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư thôn 9 nằm về phía Đông Bắc của xã, dân cư bố trí dọc hai bên đường ĐT682 hướng đi xã Đắc Song và các trục đường thôn, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư Bon Bu Boong nằm về phía Tây Nam của xã, dân cư bố trí dọc trục đường xã, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư thôn Đắc Kual nằm về phía Tây Nam của xã, dân cư bố trí dọc hai bên trục đường ĐH30 đi xã Thuận Hạnh, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư Bon Bu N'Drung nằm về phía Tây Nam của xã (thuộc khu trung tâm xã Đăk N'drung (cũ), dân cư bố trí dọc các trục ĐT686 và các trục đường xã, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư thôn Đăk Tiên nằm về phía Tây Nam của xã, dân cư bố trí dọc các trục ĐT686 hướng đi xã Tuy Đức và các trục đường xã, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Khu dân cư thôn Đăk Kual 5 nằm về phía Tây Nam của xã, dân cư bố trí dọc trục đường Nâm Njang – Đăk Rung, khu vực này là khu dân cư nông thôn ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Ngoài ra, còn có 2 khu dân cư quy hoạch mới đó là khu tái định cư có quy mô khoảng 10,5ha bố trí tái định cư cho người dân khi giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư xây dựng và khu nhà ở nhà xã hội theo quy định của đô thị loại III khoảng 3ha.

+ Công trình công cộng trung tâm thôn: Là khu vực bố trí hội trường, nhà sinh hoạt cộng đồng của thôn; nhà mẫu giáo thôn, cây xanh thể dục sân thể thao thôn.

+ Các khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và các khu ở mới phù hợp theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

Chi tiết tại Phụ lục III kèm theo.

c) Định hướng khu vực sản xuất nông nghiệp

- Định hướng quy hoạch sản xuất phù hợp với định hướng chuyển đổi cơ cấu kinh tế ngành nghề theo hướng công nghiệp hóa, giảm mạnh diện tích đất nông nghiệp. Hình thành trên cơ sở các vùng sản xuất nông nghiệp sẵn có của địa phương. Duy trì các vùng sản xuất nông nghiệp truyền thống, hạn chế việc chuyển đổi mục đích đất sản xuất nông nghiệp, nhất là đất trồng cây lâu năm; khu vực sản xuất được bố trí tập trung xung quanh khu dân cư, và được liên kết đến nơi ở bằng các tuyến giao thông nội đồng chính nối với các tuyến giao thông khu vực, trong đó có hình thành những vùng trọng điểm như sau:

+ Định hướng quy hoạch phát triển sản xuất lúa chuyển đổi cơ cấu giống lúa từ lúa thường sang lúa chất lượng cao, chuyên giao ứng dụng khoa học kỹ thuật vào trồng trọt bảo đảm được 2 vụ. Đối với lúa 1 vụ có thể xen canh trồng màu trên diện tích đất không chủ động được nguồn nước tưới, tăng hiệu quả mô hình chuyển đổi đất chuyên lúa sang luân canh lúa – màu thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, mang lại giá trị kinh tế cao hơn. Diện tích lúa có thể giảm nhưng vẫn đảm bảo lượng thực cho khu vực, các vị trí giữ nguyên hiện trạng, không cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng.

+ Ngoài vùng đất trồng lúa tại những khu vực thấp trũng, gàn ao hồ, đập đất nông nghiệp còn lại trên địa bàn xã là đất dành cho sản xuất nông nghiệp gồm trồng cây lâu năm và cây hàng năm phân bố ở tất cả các thôn/buôn trên địa bàn xã. Cây trồng chủ lực của xã vẫn là cây cà phê, hồ tiêu tiếp đến phát triển cây tiêu

trồng xen cây cà phê. Bên cạnh đó, phát triển các loại cây ăn quả có giá trị kinh tế cao... chủ yếu trồng theo mô hình xen canh giúp cân bằng hệ sinh thái, hạn chế tình trạng bốc hơi nước trong mùa khô. Đặc biệt, việc trồng xen đã tăng lợi nhuận, mang lại nguồn thu nhập ổn định và rải đều trong năm giúp người dân có điều kiện đầu tư lại vào vườn cây và phát triển kinh tế. Chuyển dịch cơ cấu cây trồng qua sản xuất nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao kết hợp phát triển du lịch nông nghiệp sinh thái.

+ Vùng đất rừng trên địa bàn xã nằm toàn bộ phía Đông Bắc, giữ nguyên diện tích rừng chỉ thay đổi khi quy hoạch lâm nghiệp cấp tỉnh thay đổi. Đây là nguồn tài nguyên có ý nghĩa lớn đối với phát triển lâm nghiệp, bảo vệ cảnh quan, ứng phó biến đổi khí hậu và bảo đảm phát triển bền vững.

+ Nuôi trồng thủy hải sản: Tập trung nuôi trồng các loại sản phẩm có giá trị kinh tế, đảm bảo mật độ nuôi trồng, kết nối với các khu vực tiêu thụ ổn định và các cơ sở chế biến. Tạo điều kiện thuận lợi để các hộ gia đình, các tổ chức tiếp cận được nguồn vốn ưu đãi cho phát triển nuôi trồng thủy sản. Hỗ trợ phương thức phối hợp quản lý khai thác công trình thủy lợi với phát triển nuôi trồng thủy sản.

+ Đất nông nghiệp khác: Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất, đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, và chăn nuôi tập trung tạo ra giá trị sản phẩm có giá trị.

Chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo.

d) Định hướng khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, khu chức năng hỗ trợ sản xuất kinh tế nông thôn, khu vực cần bảo tồn

- Khu tiểu thủ công nghiệp hỗ trợ sản xuất kinh tế nông thôn:

+ Với tiềm năng về sản xuất nông nghiệp chủ đạo thì yếu tố quan trọng để phát triển phải cần các khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, khu tiểu thủ công nghiệp nhằm phục vụ nhu cầu sản xuất nâng cao giá trị gia tăng cho các sản phẩm nông nghiệp của địa phương

+ Quy hoạch khu đất TTCN hỗ trợ sản xuất kinh tế nông thôn bố trí phân tán gần các vùng nguyên liệu, quy hoạch 3 vị trí. Vị trí 1 tại thôn 9 nằm về phía Đông Bắc xã, vị trí 2 tại thôn 5 nằm về phía Nam xã, vị trí 3 tại thôn Đắc Kaul nằm về phía Tây Nam xã..

- Khu vực thương mại - dịch vụ tập trung tại 2 vị trí: dọc hai bên QL14, các trục đường tỉnh, Thương mại dịch vụ ven Hồ Đắc R'lon thôn 5

- Khu vực cần bảo tồn: Khu vực rừng, đài tưởng niệm, di tích lịch sử văn hoá của địa phương.

- Khu vực hạn chế xây dựng: Vùng sông suối và triền dốc. Các khu vực hành lang bảo vệ sông suối, hành lang an toàn lưới điện 500KV, 110KV, khu vực đất khác thuộc trường hợp cấm xây dựng theo quy định hiện hành.

Chi tiết tại Phụ lục V kèm theo.

e) Định hướng hệ thống trung tâm cấp xã

- Khu vực trung tâm xã kế thừa trung tâm huyện Đăk Song cũ dọc 2 bên đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) bao gồm khu trung tâm hành chính – văn hóa – thương mại dịch vụ.

- Không gian tổ chức khu TTX gồm các khu chức năng sau:

+ Khu hành chính xã: Gồm trụ sở làm việc của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Đảng ủy, công an, các đoàn thể;

+ Khu trung tâm hành chính hiện hữu đã bố trí các khối công trình ngành dọc như Viện Kiểm soát, Chi cục thống kê, Bảo hiểm xã hội, Thi hành án, Trung tâm giáo dục nghề nghiệp, Công an, Trung tâm y tế khu vực...

+ Thương mại dịch vụ dọc 2 bên đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ).

+ Khu các công trình công cộng cấp xã bố trí tập trung: Nhà văn hóa xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế xã, chợ xã, điểm phục vụ bưu chính viễn thông; công viên cây xanh thể dục thể thao.

+ Khu dân cư cải tạo chỉnh trang và khu dân cư mới.

Chi tiết tại Phụ lục VI kèm theo.

f) Định hướng Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng

- Theo Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 1277/QĐ-TTg ngày 01/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia, diện tích đất khoáng sản bóc xít khoảng 13.380,78 ha, chiếm khoảng 83,10% diện tích tự nhiên. Trong quỹ đất khoáng sản có chồng lấn khoảng 8,1ha mỏ đá nằm về phía Tây Nam và khoảng 16ha mỏ đất san lấp nằm về phía Bắc của xã thuộc định hướng quy hoạch tỉnh Lâm Đồng.

- Ngoài ra, trên địa bàn xã còn có 2 vị trí đất quy hoạch khoáng sản nằm trong ranh quy hoạch khoáng sản bóc xít khoảng 34,6ha tại thôn 1, thôn 7 và 1 vị trí đất khoáng sản tại thôn 9 với quy mô 48ha.

- Quy hoạch đất khoáng sản bóc xít trên địa bàn xã chiếm tỷ lệ lớn, ở dạng tiềm năng, phân bố toàn xã và tại những khu vực tập trung đông dân cư, vùng phát triển kinh tế thương mại dịch vụ và nông nghiệp của xã, ảnh hưởng đáng kể đến định hướng quy hoạch phát triển kinh tế văn hóa xã hội của địa phương. Tuy nhiên, đối với khu vực có quy hoạch khoáng sản đồ án chỉ được phép khoanh vùng và chỉ được thực hiện dự án khi cấp có thẩm quyền cho phép hoặc khi đã được đưa ra khỏi quy hoạch chuyên ngành tương ứng nhằm bảo đảm pháp lý.

Chi tiết tại Phụ lục VII kèm theo.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng Quy hoạch san nền:

- San lấp cục bộ, cân bằng đào đắp đối với khu vực có độ dốc $i < 10\%$ theo nguyên tắc xử lý cục bộ tại chỗ, cân bằng đào đắp trong từng công trình. Các khu vực không tổ chức xây dựng sẽ giữ nguyên địa hình tự nhiên.

- San lấp theo các cấp liên hệ với nhau bằng dải cây xanh và mái Taluy với hệ số mái dốc $m = 1/0.75$ đối với khu vực có độ dốc tự nhiên: $10\% \leq i \leq 30\%$.

b) Định hướng Quy hoạch giao thông:

Kết nối hạ tầng đồng bộ hệ thống giao thông theo Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 06/6/2026.

- *Giao thông đối ngoại:*

+ Trục hành lang Bắc - Nam Tây Nguyên (cao tốc CT02): quy mô với 6 làn xe, lộ giới 100m.

+ Đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) đi qua trung tâm xã nối với trung tâm xã Thuận Hạnh và xã Trường Xuân, đoạn qua xã lộ giới 52m, đường cấp III- IV.MN, 2-4 làn xe, có nền đường rộng 12m, đoạn qua trung tâm xã mở rộng theo quy mô quy hoạch đường đô thị mặt đường 20m, dải phân cách giữa 0,5m, vỉa hè $2 \times 7,75\text{m}$.

+ Trục giao thương liên kết vùng (hướng Đông – Tây): Đường ĐT682 Đức An kết nối xã Thuận Hạnh và xã Đăk Song; Đường ĐT686 Đức An kết nối với xã Trường Xuân; Đường ĐT686B Đức An kết nối với xã Trường Xuân với xã Đăk Song, lộ giới 41m, đường cấp IV, 2 làn xe, có nền đường rộng 9m.

- *Giao thông đối nội*

+ Trục Vành đai đô thị Đức An, lộ giới 30m, đường cấp IV, 2 làn xe, nền đường rộng 9m.

+ Hệ thống đường liên xã, lộ giới 30m, đường cấp IV, 2 làn xe, nền đường rộng 9m.

+ Hệ thống đường xã, lộ giới 25,5m, đường cấp V, 2 làn xe, nền đường rộng 7,5m

+ Hệ thống giao thông các trục đường liên thôn trong đô thị đề xuất thực hiện theo đường phân khu vực trong đô thị với lộ giới tối thiểu 13-16m.

+ Đối với các trục giao thông liên thôn, ngõ xóm ngoài đô thị đề xuất thực hiện theo quy định quy hoạch giao thông nông thôn đường cấp B, cấp C, với lộ giới tối thiểu 8- 12m, nền đường rộng 5m.

- Bãi đậu xe: Định hướng quy hoạch đến năm 2050 xã Đức An có 3 vị trí bãi đậu xe nằm trong khu vực trung tâm xã thôn 1 và thôn 5.

- Bến xe: Quy hoạch bến xe mới của xã tại phía Nam, đây là khu vực cửa ngõ tiếp cận trung tâm xã qua tuyến đường Hồ Chí Minh (QL14 cũ) theo hướng Nam.

Chi tiết tại Phụ lục VIII kèm theo.

c) Định hướng Quy hoạch hạ tầng năng lượng và mạng lưới cấp điện,

thông tin liên lạc

** Quy hoạch năng lượng:*

- Ưu tiên thu hút đầu tư, phát triển các dự án năng lượng tái tạo phù hợp với khả năng hấp thụ của hệ thống, khả năng giải tỏa công suất của lưới điện chủ trọng phát triển điện gió, điện mặt trời. Phát triển điện mặt trời tập trung phải kết hợp với lắp đặt pin lưu trữ theo quy định.

- Định hướng quy hoạch xã có các dự án năng lượng điện mặt trời tại thôn 5 và năng lượng điện gió nằm về phía Đông của xã

** Quy hoạch cấp điện:*

- Nguồn điện: Trạm 110/22KV Đắc Song (Công suất: 25MVA) đảm bảo đáp ứng nhu cầu phụ tải của xã và các vùng lân cận.

- Mạng lưới điện:

+ Đường dây 500KV và 110 KV đi qua địa bàn xã. Chiều rộng hành lang an toàn đường dây 500KV là 25m, đường dây 110KV là 15m.

+ 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 đi dọc theo tỉnh lộ, 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 ly tâm cao 12 đến 14 mét. Vùng trong đô thị đi ngầm.

+ 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. 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.

+ Lưới chiếu sáng: Sử dụng các loại đèn năng lượng mặt trời, phù hợp với kiến trúc không gian của xã, đảm bảo độ sáng theo tiêu chuẩn.

** Quy hoạch thông tin liên lạc*

+ Phát triển hạ tầng thông tin và truyền thông đồng bộ, hiện đại, bảo đảm kết nối rộng khắp, an toàn, an ninh thông tin; gắn kết chặt chẽ với hạ tầng kinh tế - xã hội và thúc đẩy phát triển chính quyền số, kinh tế số, xã hội số.

+ Mở rộng hạ tầng viễn thông băng rộng tốc độ cao; bảo đảm phủ sóng di động 4G, 5G trên toàn xã, từng bước triển khai 6G; nâng cấp hệ thống truyền dẫn cáp quang dung lượng lớn, kết nối toàn khu vực.

+ Giữ nguyên mạng lưới Bưu chính phục vụ đã có, tăng cường khả năng phục vụ dịch vụ bưu chính để đáp ứng nhu cầu tăng cao của người dân.

d) Định hướng quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng hệ thống cấp nước tập trung Đắc R'Lon với công suất thiết kế 3.000 m³/ng.đ. Diện tích nhà máy nước 0,5 ha.

- Mạng lưới phân phối sinh hoạt: Ống chính uPVC Φ250-Φ110 của xã dọc

QL14 và các tuyến đường tỉnh sẽ nối các ống đường có kính từ HDPE $\Phi 90 - \Phi 48$ chạy dọc tuyến đường nội bộ vào các khu dân cư.

- Cấp nước PCCC:

+ Nguồn nước: Sử dụng chung với nguồn nước cấp cho sinh hoạt.

+ Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước chữa cháy được kết hợp với mạng lưới đường ống cấp nước cho sinh hoạt

+ Trụ cứu hỏa được bố trí cách nhau không quá 150m, đặt trên vỉa cách mép bó vỉa 0,5 đến 1,5m.

đ) Định hướng quy hoạch thoát nước

- Quy hoạch thoát nước mưa: Đi riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Lưu vực thoát nước: Xã Đức An thuộc tiểu vùng phía Tây hướng thoát nước về sông Đắc Huýt (nhánh của sông Bé).

- Hệ thống thoát nước được thiết kế hoạt động theo chế độ tự chảy, bao gồm: Tuyến cống, giếng thu nước mưa, giếng kỹ thuật, hố ga và cửa xả.

- Chọn mương thoát nước hình thang xây dựng bám dọc theo hệ thống giao thông. Khu vực trung tâm xã, trung tâm thôn, các trục đường chính xây dựng mương thoát nước hình thang có nắp đan, khu vực đi qua khu vực sản xuất bố trí mương hở, mương rãnh xây đá hộc khu vực các trục đường phụ ven ngoại vi.

e) Định hướng quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn

- Định hướng thoát nước thải theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

+ Kế thừa và có cập nhật chỉnh sửa theo các quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Đối với các khu vực đô thị Đức An sử dụng hệ thống thoát nước thải chung với các khu vực đã phát triển (nước thải sẽ được tách khỏi nước mưa nhờ hệ thống giếng tách dòng, sau đó nước thải sẽ được đưa về khu xử lý tập trung của đô thị), hệ thống thoát nước riêng với khu vực mở rộng. Đối với khu vực xây mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Nước thải sinh hoạt: Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam có hiệu lực: QCVN 08-MT:2015 - Chất lượng nước nước mặt; TCVN 7222-2002 - Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt - QCVN 14:2025/BTNMT quy định các thông số ô nhiễm cho phép và yêu cầu xử lý nước thải sinh hoạt trước khi xả ra môi trường ở khu vực chưa có TXLNT tập trung.

+ Nước thải y tế: Nước thải các bệnh viện phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Hệ thống thu gom được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, bao gồm giếng thăm và giếng kiểm tra. Tại những vị trí ngược dốc địa hình bố trí các trạm bơm trung chuyển nước thải tới vị trí đầu nối vào hệ thống chung của xã. Hệ thống vận chuyển dùng ống nhựa HPDE đường kính D200 – D400.

- Quy hoạch công trình trạm xử lý nước thải tập trung cho khu vực trung tâm xã tại vị trí đảm bảo tự chảy theo độ dốc địa hình.

- Định hướng chất thải rắn:

- + Tổ chức thêm các tuyến thu gom cho các khu ở mới. Bố trí các điểm cầu rác, hàng ngày sẽ có xe chở rác đến vận chuyển về điểm trung chuyển rác của xã về nơi xử lý.

- + Các công trình công cộng bố trí thùng rác riêng. Rác thải hàng ngày sẽ thu gom và chuyên chở đến các điểm trung chuyển CTR của đô thị

- + Rác thải sau khi thu gom được vận chuyển về Bãi xử lý chất thải rắn tại Thôn 11, phía Đông của xã

- + Quy hoạch các bãi thải vật liệu xây dựng đảm bảo khoảng cách vận chuyển tối ưu, an toàn tới khu dân cư và thuận tiện về lưu thông.

f) Định hướng quy hoạch nghĩa trang

- Giai đoạn đến năm 2050: Trên địa bàn xã có 10 nghĩa trang phục vụ nhân dân trong xã. Xét các điều kiện, tiêu chuẩn quy định và điều kiện thực tế về đất đai của xã, trong giai đoạn này, đóng cửa 1 nghĩa trang hiện trạng tại Nghĩa trang thôn Bình An, chuyển qua đất cây xanh cảnh quan.

- Hệ thống quy hoạch nghĩa trang trên địa bàn xã giữ nguyên.

- Thực hiện tốt công tác quản lý trong việc chôn cất, đảm bảo vệ sinh môi trường. Nghĩa trang được xây dựng dải cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh, phân mộ theo mẫu chung phù hợp với tập quán và tâm linh của nhân dân; có cổng, tường rào bao quanh, trong nghĩa trang trồng cây xanh, có đường đi, mộ xây có lối đi, có bộ phận quản lý.

Chi tiết tại Phụ lục IX kèm theo.

g) Định hướng quy hoạch thủy lợi

- Định hướng quy hoạch đến năm 2050 nên cấp và mở rộng một số hồ đập bảo đảm cấp nước, tiêu thoát nước phục vụ dân sinh, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ; gắn với quản lý tổng hợp tài nguyên nước theo lưu vực sông, bảo đảm cân đối, điều hòa nguồn nước.

Hệ thống công trình thủy lợi theo hướng hiện đại hóa, tự động hóa; phát triển tưới tiên tiến, tiết kiệm nước; bảo đảm an toàn hồ đập, nâng cao năng lực phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

5.4. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư

Khơi thông, huy động tổng thể các nguồn lực phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng. Tập trung ưu tiên nguồn lực cho các khu trung tâm, trục giao thông liên kết có sức lan tỏa cao, các hạ tầng chiến lược, năng lượng, đô thị, du lịch, khu thương mại, khu hỗ trợ sản xuất phát triển kinh tế nông nông, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đã được xác định trong quy hoạch. Xây dựng và hoàn thiện cơ chế, chính sách huy động nguồn lực, khai thác hiệu quả nguồn thu từ đất đai, tài sản công; tạo quỹ đất sạch để đầu tư, phát triển đô thị theo định hướng

giao thông công cộng (TOD). Tập trung rà soát, phân loại và xử lý dứt điểm các nguồn lực chậm đưa vào sử dụng như: quy hoạch treo, dự án tồn đọng, chậm triển khai, dự án khó khăn vướng mắc, tài sản công sử dụng kém hiệu quả. Tốc độ tăng năng suất các nhân tố tổng hợp và năng suất lao động phải là thước đo hiệu quả phân bổ và sử dụng các nguồn lực.

Đẩy mạnh thực hiện các hình thức hợp tác công - tư (PPP), sử dụng vốn ngân sách để dẫn dắt, thu hút nguồn lực xã hội đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, năng lượng, đô thị, môi trường và hạ tầng số. Tăng cường xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, khoa học công nghệ; tạo điều kiện thuận lợi để doanh nghiệp tham gia đầu tư. Thu hút mạnh mẽ nguồn vốn từ khu vực tư nhân trong nước và vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), ưu tiên các dự án công nghệ cao, năng lượng tái tạo, nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp chế biến, logistics. Khuyến khích, chủ động đón bắt làn sóng dịch chuyển đầu tư của các tập đoàn, doanh nghiệp lớn.

Chi tiết tại Phụ lục X kèm theo.

5.5. Thành phần hồ sơ bản vẽ:

Hồ sơ quy hoạch bản giấy: Theo quy định tại Chương II, Chương III của Thông tư số 16/2025/TT-BXD (sửa đổi bởi Khoản 1 Điều 1 Thông tư 43/2025/TT-BXD).

Hồ sơ điện tử: Gồm các tệp tin thuyết minh, phụ lục, văn bản pháp lý, bản vẽ và cơ sở dữ liệu địa lý theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD sửa đổi, bổ sung Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD. Định dạng cụ thể của các tệp tin như PDF, CAD, GIS và các định dạng kỹ thuật khác thực hiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định, cơ quan phê duyệt và yêu cầu quản lý cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế:

Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xã theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật có liên quan.

Tổ chức lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng và các chương trình phát triển theo định hướng của Quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.

Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch; quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, sử dụng đất và phát triển các khu chức năng trên địa bàn theo đúng quy hoạch được duyệt.

Thực hiện quản lý cơ sở dữ liệu quy hoạch; cập nhật hồ sơ quy hoạch trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu quy hoạch theo quy định.

Tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới các tuyến giao thông ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng được duyệt, để làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy hoạch.

2. Các phòng, ban chuyên môn thuộc UBND xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với phòng

Kinh tế tổ chức triển khai thực hiện Quy hoạch chung xã; hướng dẫn, kiểm tra và tham mưu thực hiện các nội dung thuộc lĩnh vực quản lý chuyên ngành theo quy định.

3. Đối với các dự án dự kiến triển khai trong phạm vi ranh giới quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-TTg, việc triển khai thực hiện chỉ được xem xét sau khi vị trí dự án đã được đưa ra khỏi ranh giới quy hoạch khoáng sản hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hoá - Xã hội và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở, ngành: Sở Xây dựng; Tài chính; NN và MT; DT và TG; Văn phòng UBND tỉnh; Công an tỉnh; BCH Quân sự tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- UBMTTQVN và các đoàn thể xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc xã;
- Các xã: Trường Xuân, Thuận Hạnh, Đắc Song, Tuy Đức;
- Các thôn, bon thuộc xã;
- Trang Thông tin điện tử;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Quốc Tuấn