

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HÀM TÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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;

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

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

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị quyết số 1671/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lâm Đồng năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-TTg ngày 12/11/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về phát triển văn hóa toàn diện các cấp giai đoạn 2025-2030;

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

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-BXD ngày 01 tháng 06 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 2316/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 của UBND huyện Hàm Tân (cũ) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Hà, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2024-2034;

Căn cứ Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Hàm Tân (cũ) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Xuân, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2022-2032;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị huyện lỵ huyện Hàm Tân;

Căn cứ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Hàm Tân;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 05 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 06 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2026 của UBND xã Hàm Tân về việc Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Hàm Tân về việc điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Thông báo kết luận số 250/TB-UBND ngày 27/6/2026 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân xã Hàm Tân theo Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 về nội dung hồ sơ Quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Nghị quyết số 15-NQ/ĐU, ngày 27/6/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ xã Hàm Tân Khóa I tại Hội nghị lần thứ 22, nhiệm kỳ 2025 - 2030 ;

Theo đề nghị tại Tờ trình phê duyệt quy hoạch số 488/TTr-KT ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc phê duyệt quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng và Báo cáo thẩm định số 68/BC-KT ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Phòng Kinh tế về việc báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xã Hàm Tân, tỉnh Lâm Đồng với những nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Phạm vi:

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

- Xã Hàm Tân có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Phường La Gi và xã Tân Lập;

+ Phía Tây giáp: Xã Tân Minh và xã Sơn Mỹ;

+ Phía Nam giáp: Xã Sơn Mỹ và phường Phước Hội;

+ Phía Bắc giáp: Xã Tân Minh và xã Tân Lập.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 19.860,01 ha (tương đương 198,6 km²).

c) 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:

- Phát triển xã Hàm Tân theo hướng đô thị – dịch vụ – nông nghiệp công nghệ cao, gắn với định hướng hình thành đô thị loại (III) và phát triển Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

- Kế thừa vai trò trung tâm hành chính – dịch vụ của thị trấn Tân Nghĩa (cũ), đồng thời phát huy lợi thế vị trí trên trục Quốc lộ 55, tỉnh lộ ĐT 720 kết nối Quốc lộ 1A, cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây với khu vực ven biển La Gi, Phước Hội, Sơn Mỹ nhằm tăng cường liên kết vùng và thúc đẩy phát triển kinh tế.

- Định hướng phát triển đồng bộ giữa khu trung tâm, khu dân cư, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp và các khu chức năng hỗ trợ; sử dụng hiệu quả quỹ đất, từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng hiện đại.

- Phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường, cân bằng giữa đô thị hóa và bảo tồn quỹ đất nông nghiệp, đảm bảo quốc phòng - an ninh và phát triển bền vững lâu dài.

2.2. Mục tiêu :

a) Mục tiêu cụ thể:

- Về tổ chức không gian: Tổ chức không gian phát triển hợp lý, phù hợp điều kiện tự nhiên và định hướng quy hoạch tỉnh Lâm Đồng; đảm bảo liên kết giữa khu trung tâm, các vùng phát triển mới, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, khu chăn nuôi, cụm công nghiệp, logistics, du lịch, khu khai thác khoáng sản và các khu vực quốc phòng - an ninh.

- Về phát triển kinh tế: Phát triển nông nghiệp công nghệ cao theo hướng tập trung, hiện đại; kết hợp phát triển chăn nuôi, cụm công nghiệp, logistics, du lịch, khai thác khoáng sản và các ngành dịch vụ hỗ trợ; từng bước hoàn thiện hạ tầng phục vụ sản xuất, thương mại, du lịch, dịch vụ và nâng cao hiệu quả thu ngân sách địa phương.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông kết nối thông suốt các khu vực trong không gian phát triển của xã và kết nối liên vùng, liên xã; ưu tiên đầu tư các tuyến giao thông chính, hệ thống thủy lợi, cấp nước, thoát nước và hạ tầng viễn thông đáp ứng yêu cầu phát triển và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Về hạ tầng xã hội: Bố trí quỹ đất hợp lý để đầu tư, nâng cấp hệ thống trường học, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình công cộng tại khu trung tâm và các khu dân cư tập trung.

- Về tài nguyên và môi trường: Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ tài nguyên rừng, khoáng sản, nguồn nước và kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động sản xuất, khai thác khoáng sản và phát triển công nghiệp.

- Về quốc phòng – an ninh: Đảm bảo quốc phòng, giữ vững an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội; phát huy vai trò của lực lượng dân quân tự vệ, công an cơ sở và phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc trong giai đoạn phát triển mới.

b) Mục tiêu dài hạn đến năm 2050

- Phát triển xã Hàm Tân theo hướng bền vững, đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường và sử dụng hiệu quả tài nguyên.

- Hình thành không gian phát triển đồng bộ giữa khu trung tâm, vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, khu chăn nuôi, cụm công nghiệp, điểm du lịch và các khu vực dự trữ phát triển dài hạn.

- Xây dựng xã Hàm Tân trở thành khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao, đổi mới sáng tạo gắn với công nghiệp chế biến, logistics, dịch vụ hỗ trợ sản xuất và du lịch. Xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới hiện đại.

c) Mục tiêu ngắn hạn đến năm 2030

- Rà soát, cập nhật các định hướng quy hoạch cấp trên và từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III, phấn đấu đạt xã nông thôn mới.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu dân sinh và phát triển sản xuất.

- Nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, tăng giá trị gia tăng và cải thiện thu nhập cho người dân địa phương.

- Quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất phục vụ phát triển sản xuất, dịch vụ, cụm công nghiệp và bảo vệ tài nguyên môi trường.

3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch:

a) Tính chất:

- Xã Hàm Tân được định hướng phát triển theo mô hình đô thị – dịch vụ – nông nghiệp công nghệ cao; từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III theo định hướng phát triển của tỉnh Lâm Đồng.

- Là xã thuộc phạm vi Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng, gắn với phát triển công nghiệp, thương mại – dịch vụ và liên kết vùng phía Nam tỉnh.

- Phát huy lợi thế về vị trí giao thông trên trục Quốc lộ 55, tỉnh lộ ĐT 720, Quốc lộ 1A kết nối với khu vực ven biển, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp chế biến, chăn nuôi, logistics, du lịch và các ngành dịch vụ hỗ trợ.

- Phát triển kinh tế gắn với sử dụng hiệu quả quỹ đất, bảo vệ môi trường và đảm bảo quốc phòng – an ninh bền vững.

b) Vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Là trung tâm hành chính – thương mại dịch vụ của khu vực xã Hàm Tân, giữ vai trò hạt nhân tổ chức không gian phát triển và định hướng hình thành đô thị loại III trong tương lai.

- Là đầu mối kết nối giao thông giữa Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55 và khu vực ven biển phía Nam tỉnh; góp phần thúc đẩy giao thương và phát triển kinh tế vùng.

- Là khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao, hình thành trung tâm đổi mới sáng tạo, công nghiệp chế biến, cụm công nghiệp, logistics, các ngành dịch vụ hỗ trợ sản xuất và phát triển du lịch.

- Góp phần thu hút đầu tư, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội và mở rộng không gian phát triển phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

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

4.1. Dự báo phát triển dân số, lao động:

- Hiện trạng dân số năm 2026 khoảng 35.760 người; dự báo dân số quy

hoạch đến năm 2030 khoảng 38.029 người, đến năm 2050 khoảng 51.727 người.

- Dự báo lao động năm 2030 khoảng 22.817 người.
- Dự báo lao động năm 2050 khoảng 31.036 người.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch:

Các chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ môi trường và phát triển dân cư được xác định phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; bảo đảm yêu cầu phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới. Các chỉ tiêu quy hoạch tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

(Đính kèm phụ lục thống kê sử dụng đất quy hoạch theo giai đoạn đến năm 2030 và giai đoạn đến năm 2050).

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

5.1. Định hướng phát triển không gian:

a) Giai đoạn đến năm 2030:

Phát triển không gian xã Hàm Tân theo mô hình "Một trung tâm – Bốn hành lang phát triển – Hai vùng phát triển và khu vực quốc phòng, an ninh", phù hợp định hướng Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng, phát huy vai trò là khu vực trung tâm phía Tây Nam của Khu kinh tế ven biển phía Nam và là đầu mối kết nối giữa Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55 với hệ thống giao thông động lực của tỉnh.

*** Một trung tâm:** Là khu trung tâm đô thị Hàm Tân (trên cơ sở khu vực thị trấn Tân Nghĩa (cũ)), giữ vai trò là trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ, văn hóa, giáo dục, y tế và đầu mối cung cấp các dịch vụ công của toàn xã; đồng thời là hạt nhân phát triển đô thị, tập trung các khu dân cư hiện hữu, các khu dân cư phát triển mới và hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ.

**** Bốn hành lang phát triển gồm:***

(1) Hành lang Quốc lộ 55: Là tuyến giao thông hiện hữu kết nối khu vực trung tâm xã với Quốc lộ 1A, vùng phía Bắc tỉnh và khu vực Tây Nguyên. Dọc tuyến ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ, các khu dân cư, logistics, trung chuyển hàng hóa, dịch vụ hỗ trợ sản xuất và các công trình công cộng.

(2) Hành lang Quốc lộ 1A: Là hành lang giao thông quốc gia đi qua khu vực trung tâm đô thị Hàm Tân, giữ vai trò cửa ngõ giao thương của địa phương. Trên tuyến ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ, cụm công nghiệp, trung tâm đổi mới sáng tạo, và các khu dân cư đô thị gắn với hệ thống giao thông đối ngoại.

(3) *Hành lang tuyến ĐT 719*: Là hành lang phát triển mới theo định hướng Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng, kết nối Hàm Tân - La Gi - Tân Hải - Phước Hội - Sơn Mỹ và các địa phương trong Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng. Đây là trục động lực thúc đẩy phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, nông nghiệp công nghệ cao, chăn nuôi và mở rộng không gian phát triển của xã trong tương lai.

(4) *Hành lang tuyến ĐT 720*: Là tuyến giao thông động lực kết nối khu vực Tân Minh – Hàm Tân – Sơn Mỹ, cảng và tuyến cao tốc Bắc - Nam. Hành lang này ưu tiên phát triển logistics, kho bãi, dịch vụ vận tải, cụm công nghiệp và các hoạt động hỗ trợ sản xuất, khai thác hiệu quả tiềm năng, động lực từ Khu kinh tế ven biển phía Nam.

*** Hai vùng phát triển gồm:**

(1) *Vùng trung tâm đô thị*: Là khu vực phát triển đô thị trên cơ sở thị trấn Tân Nghĩa (cũ) trước đây, tập trung các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các khu dân cư hiện hữu; đồng thời là hạt nhân phát triển và đầu mối cung cấp các dịch vụ công cho toàn xã.

(2) *Vùng phát triển mới*: Là khu vực mở rộng phát triển khu vực phía Nam của xã, gồm các thôn từ thôn Đông Thuận đến thôn Đá Mài 1 (sau khi trừ diện tích đất quốc phòng, an ninh), ưu tiên phát triển các khu dân cư mới, thương mại - dịch vụ, logistics, cụm công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất dự trữ phát triển. Đây cũng là khu vực nằm trong phạm vi Khu kinh tế ven biển phía Nam, được định hướng ưu tiên thu hút đầu tư và hình thành các không gian phát triển mới theo Quy hoạch tỉnh Lâm Đồng.

*** Khu vực quốc phòng, an ninh**

Khu vực quốc phòng - an ninh: Bao gồm các khu vực đất quốc phòng, an ninh được xác định theo quy hoạch chuyên ngành và quy hoạch sử dụng đất. Việc quản lý, sử dụng đất và đầu tư xây dựng trong khu vực thực hiện theo quy định của pháp luật và bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

b) Giai đoạn đến năm 2050:

Đến năm 2050, xã Hàm Tân được định hướng trở thành đô thị trung tâm phía Tây Nam của Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng, là đầu mối thương mại, dịch vụ, logistics, trung tâm đổi mới sáng tạo và kết nối giao thông quan trọng giữa Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55, các tuyến giao thông động lực của tỉnh với cảng biển và khu vực ven biển.

Không gian phát triển được tổ chức theo cấu trúc mở, lấy trung tâm đô thị Hàm Tân làm hạt nhân, phát triển dọc các hành lang Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55, tuyến ĐT 719 và tuyến ĐT 720; hình thành hệ thống các khu thương mại, dịch

vụ, cụm công nghiệp, khu nông nghiệp công nghệ cao, logistics, các khu dân cư mới và các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất. Các khu vực phát triển mới được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, sử dụng hiệu quả quỹ đất, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm quốc phòng - an ninh, góp phần thúc đẩy phát triển bền vững và nâng cao vai trò của xã Hàm Tân trong không gian phát triển phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

5.2. Phương án phát triển không gian:

a) Cấu trúc không gian

Xã Hàm Tân nằm tại khu vực trung tâm Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng, giữ vai trò là trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ và đầu mối kết nối các hành lang phát triển của khu vực. Với lợi thế nằm trên các tuyến giao thông chiến lược gồm Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55 và các tuyến động lực theo quy hoạch tỉnh (ĐT.719, ĐT.720), không gian phát triển của xã được tổ chức theo mô hình tích hợp đô thị, cụm công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp công nghệ cao, bảo đảm khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng cường liên kết vùng và phát triển bền vững.

Mô hình phát triển không gian của xã gồm:

- *Trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ:* Là hạt nhân phát triển của toàn xã, tập trung các cơ quan hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình công cộng cấp xã; đồng thời là trung tâm tổ chức các hoạt động kinh tế - xã hội và cung cấp dịch vụ cho toàn xã.

- *Không gian phát triển mới:* Tập trung tại khu vực phía Nam của xã, gồm các thôn từ thôn Đông Thuận đến thôn Đá Mài 1 (sau khi trừ diện tích đất khu vực quốc phòng - an ninh); ưu tiên phát triển các khu dân cư mới, nhà ở, thương mại - dịch vụ, công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

- *Không gian cụm công nghiệp, logistics và dịch vụ hỗ trợ sản xuất:* Phát triển dọc các hành lang giao thông động lực, đặc biệt là các tuyến Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55, ĐT.719, ĐT.720 theo định hướng Quy hoạch tỉnh; tăng cường liên kết với khu công nghiệp, cảng biển và các khu chức năng thuộc Khu kinh tế ven biển phía Nam của tỉnh, hình thành các trung tâm logistics, kho bãi, dịch vụ vận tải và công nghiệp hỗ trợ.

- *Không gian nông nghiệp:* Duy trì và phát triển các vùng chuyên canh cây trồng chủ lực theo hướng ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, tuần hoàn; gắn với hệ thống sơ chế, bảo quản, chế biến và tiêu thụ nông sản, từng bước hình thành chuỗi giá trị sản xuất hiện đại, giá trị gia tăng cao.

- *Không gian dân cư nông thôn*: Tổ chức theo hướng tập trung, gắn với các trung tâm thôn, vùng sản xuất và các tuyến giao thông chính; từng bước chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng môi trường sống và điều kiện tiếp cận các dịch vụ công thuận tiện.

- *Không gian cây xanh, mặt nước, hành lang sinh thái và khu vực quốc phòng - an ninh*: Bảo vệ hệ thống sông, suối, hồ chứa, hành lang cây xanh và các khu vực sinh thái; quản lý chặt chẽ quỹ đất quốc phòng - an ninh, bảo đảm phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và dự trữ quỹ đất phát triển lâu dài.

b) Các động lực phát triển

**** Trung tâm hành chính - thương mại - dịch vụ***

Khu vực đô thị của xã (gồm khu vực từ thôn 1, thôn 2 đến thôn Bình Ngãi) là hạt nhân phát triển của toàn xã, tập trung các chức năng hành chính, chính trị, thương mại - dịch vụ, tài chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình công cộng cấp xã. Đây là khu vực ưu tiên phát triển theo hướng đô thị hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời là trung tâm cung cấp dịch vụ cho khu vực, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và tăng cường liên kết với các khu vực phát triển mới trong Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

**** Logistics, cụm công nghiệp***

Khai thác lợi thế vị trí nằm trong Khu kinh tế ven biển phía Nam và trên các hành lang giao thông chiến lược để phát triển các trung tâm logistics, kho bãi, dịch vụ vận tải, cụm công nghiệp, công nghiệp chế biến và các ngành công nghiệp hỗ trợ; tăng cường liên kết với Khu công nghiệp Sơn Mỹ, Cảng Sơn Mỹ và các khu chức năng của Khu kinh tế ven biển phía Nam của tỉnh, góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và giải quyết việc làm.

**** Nông nghiệp***

Tiếp tục phát triển các vùng sản xuất tập trung theo hướng ứng dụng khoa học - công nghệ, nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp tuần hoàn và nông nghiệp hữu cơ; gắn sản xuất với chế biến, bảo quản, tiêu thụ và dịch vụ logistics nông nghiệp nhằm nâng cao giá trị gia tăng và sức cạnh tranh của sản phẩm.

**** Thương mại và dịch vụ***

Phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ phục vụ sản xuất và đời sống dân cư; hình thành các trung tâm thương mại, chợ đầu mối, dịch vụ tổng hợp và các điểm dịch vụ dọc Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55, ĐT.719, ĐT.720 và khu vực trung tâm xã, tạo động lực phát triển kinh tế và tăng cường liên kết vùng.

c) Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn

Phát triển hệ thống điểm dân cư theo hướng tập trung, gắn với trung tâm xã, trung tâm các thôn và các hành lang giao thông chính; hạn chế phát triển phân tán, bảo đảm hiệu quả đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu; đồng thời từng bước hình thành các khu dân cư mới tại các khu vực có điều kiện thuận lợi về hạ tầng, phù hợp định hướng phát triển đô thị và Khu kinh tế ven biển phía Nam của tỉnh.

**** Định hướng đất ở và nhà ở***

Đáp ứng nhu cầu đất ở và phát triển nhà ở theo quy mô dân số dự báo đến năm 2030 và năm 2050; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và phù hợp với điều kiện tự nhiên của từng khu vực.

Khuyến khích phát triển nhà ở kiên cố, kiến trúc hài hòa với cảnh quan, từng bước nâng cao chất lượng không gian và hình ảnh nông thôn mới.

**** Phát triển hạ tầng đồng bộ***

Ưu tiên đầu tư, nâng cấp hệ thống giao thông nông thôn, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc và thu gom, xử lý chất thải.

Hoàn thiện hệ thống trường học, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, công trình công cộng, đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và nâng cao chất lượng đời sống.

**** Gắn kết dân cư với phát triển sản xuất***

Bố trí các khu dân cư gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp, các khu vực phát triển công nghiệp, logistics và thương mại - dịch vụ nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận việc làm và các dịch vụ thiết yếu.

Khuyến khích phát triển các mô hình kinh tế nông thôn gắn với dịch vụ, thương mại, chế biến nông sản và logistics, góp phần nâng cao thu nhập và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Tầm nhìn đến năm 2050, các khu dân cư của xã Hàm Tân được phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, môi trường sống chất lượng; gắn kết chặt chẽ với các khu vực phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ, logistics, cụm công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao, góp phần xây dựng xã Hàm Tân trở thành trung tâm phát triển năng động của Khu kinh tế ven biển phía Nam tỉnh Lâm Đồng.

5.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật, giải pháp san nền, thoát nước mưa:

- Quy định về cao độ nền xây dựng:

Tuân thủ cao độ không chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung xã, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực đã xây dựng liền kề.

- Quy định về nền xây dựng:

+ Đối với các khu vực hiện hữu mật độ xây dựng lớn: khi xây dựng cải tạo cần san lấp cục bộ tạo hướng thoát nước, tại những khu vực cao độ nền hiện hữu thấp hơn cao độ không chế cần san lấp cục bộ tới cao độ không chế.

+ Đối với khu vực xây dựng mới có cao độ địa hình ít thuận lợi hoặc không thuận lợi sẽ tiến hành san lấp tới cao độ không chế, tận dụng địa hình tự nhiên, giữ sông rạch tự nhiên, đào thêm hồ để thoát nước, chứa nước và lấy đất đắp.

+ Đối với các công trình xây dựng xen cây: phải đảm bảo cao độ nền hài hòa với các công trình đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung.

- Chọn hệ thống thoát: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo chế độ tự chảy theo địa hình, nơi trung tâm khu dân cư thoát qua các cống rãnh ra mương, suối, sông...

- Lưu vực và hướng thoát nước: dựa trên nghiên cứu địa hình tự nhiên và hiện trạng thoát nước hiện nay. Cùng với việc nâng cấp mạng lưới đường, cần xây dựng đồng bộ mạng lưới thoát nước mặt cho toàn bộ các điểm dân cư nông thôn. Dọc theo các tuyến đường cần có các mương, rãnh thoát nước để thu nước trên mặt đường khi trời mưa, đảm bảo thoát nước thuận tiện và nhanh chóng. Hệ thống mương khi đi qua khu dân cư phải có nắp đan để đảm bảo an toàn và mỹ quan.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 55, đường ĐT 720, đường ĐT 719 thực hiện theo định hướng giao thông Quốc gia và của tỉnh.

- Giao thông đối nội:

+ Kế thừa các định hướng quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đối nội theo các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung các tuyến giao thông đối nội nhằm kết nối các khu vực sử dụng đất quy hoạch khác nhau vào hệ thống giao thông đối ngoại tại khu vực và các tuyến giao thông nông thôn khác theo kế hoạch đầu tư công của địa phương.

+ Các tuyến đường giao thông đối nội được quy hoạch với lộ giới, quy mô mặt cắt ngang đường đảm bảo nhu cầu giao thông theo hướng đạt chuẩn đô thị và nông thôn đáp ứng các yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn... theo quy định.

c) Hệ thống điện:

- Nguồn điện: Cấp cho khu vực quy hoạch được cấp từ tuyến trung thế 22kV từ trạm 110 KV Hàm Tân, dọc theo Quốc lộ 55.

- Các tuyến 22kV hiện hữu đảm bảo đủ khả năng truyền tải cấp nguồn cho các trạm biến áp. Tuy nhiên trong tương lai có thể cải tạo và thay thế đường dây và nâng công suất truyền tải.

- Các tuyến 0,4kV hiện hữu ở khu vực trung tâm xã và các đường liên xã, liên thôn tương lai cần duy tu, cải tạo nâng công suất tải điện của các tuyến này, giảm bán kính cấp điện từ các trạm hạ áp khu vực.

- Xây dựng mới lưới chiếu sáng cho các tuyến đường giao thông chính và các tuyến đường nhỏ trong các thôn cần có hệ thống chiếu sáng để nâng cao mức sinh hoạt và điều kiện an ninh của người dân.

d) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch là nhà máy nước Tân Xuân công suất 10.000 m³/ngđ.

- Kéo dài tuyến ống đến khu vực dân cư nằm trên trục đường chính, phát triển mạng lưới ống cấp nước đến các đường trục xã, đường liên thôn.

- Tiếp tục phát triển hệ thống cấp nước phủ rộng đến những khu vực chưa được cấp nước.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đường ống cấp nước cho các khu dân cư đang thi công và các khu dân cư đã có quy hoạch được duyệt. Sửa chữa, nâng cấp và cải tạo các tuyến ống cấp nước hiện hữu, các tuyến đường thôn, liên thôn và đường ngõ, xóm.

- Các hộ dân ở xa trung tâm chưa được cấp nước tập trung sẽ sử dụng nguồn nước ngầm từ các giếng đào, giếng khoan hoặc bể chứa nước mưa có sử dụng bể lọc nước hộ gia đình.

đ) Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cáp gốc của quốc gia và bưu điện xã.

- Các tuyến cáp gốc sẽ được đấu nối vào các tổng đài bưu điện và từ đó phân bố bằng mạng lưới cáp quang đi các tủ cáp chính khu vực.

- Ngầm hóa hạ tầng mạng cáp viễn thông tại các tuyến đường xây dựng mới trong khu quy hoạch. Dần dần tiến tới ngầm hóa hoàn toàn mạng lưới thông tin ở khu vực trung tâm đô thị.

- Xây dựng và thiết kế đồng bộ hệ thống công bề ngầm đáp ứng nhu cầu cho các doanh nghiệp cùng tham gia phát triển tại khu quy hoạch (thông tin liên lạc, truyền hình cáp...).

e) Thoát nước và xử lý nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước chung: Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ qua bể tự hoại chảy ra mương thoát nước mưa trong các ngõ, xóm rồi đổ ra kênh, mương, sông, suối.

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ dân và công trình công cộng sẽ xử lý cục bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước chung. Khuyến khích các hộ gia đình xây bể tự hoại, hạn chế tình trạng thoát nước thải bẩn quanh nhà hay ra đường, khu vực công cộng gây ô nhiễm môi trường.

- Đối với các hộ gia đình chăn nuôi gia súc, gia cầm sẽ xử lý phân, gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas hoặc bằng công nghệ phù hợp. Chất thải rắn sau xử lý được thu gom đến điểm xử lý chất thải rắn tập trung của xã hoặc tại các bãi rác, nhà máy xử lý chất thải rắn được cấp phép hoạt động.

- Các khu chăn nuôi có quy mô lớn phải có biện pháp xử lý nước thải của mình bằng trạm xử lý nước thải theo thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nước thải phải được xử lý qua trạm xử lý nước thải từng khu vực đạt tiêu chuẩn trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung.

f) Quản lý chất thải, nghĩa trang:

- Lập tổ công ích quản lý môi trường của xã, tổ chức thu gom, phân loại chất thải rắn về khu vực quy hoạch để xử lý. Tăng cường triển khai thu gom và xử lý rác thải khu vực chợ, khu vực dọc tuyến QL55, QL1A, Cách mạng tháng Tám, trung tâm xã và các tuyến trục xã, trục thôn, ngõ xóm.

- Vận động các hộ dân phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình để tái sử dụng. Một phần chất thải rắn hữu cơ dùng cho chăn nuôi gia súc, gia cầm; xử lý bằng cách chôn lấp cùng với phân gia súc trong đất ruộng, vườn để sử dụng làm phân bón nông nghiệp.

- Định hướng nghĩa trang cần phải có quy hoạch, đầu tư kinh phí chỉnh trang, ban hành quy chế sử dụng đất và thành lập Ban quản lý để quản lý trật tự chôn cất tại nghĩa trang và tiết kiệm quỹ đất.

- Quy hoạch sắp xếp, chỉnh trang các nghĩa trang hiện hữu tại các thôn.

- Nghĩa trang được xây dựng theo quy hoạch của xã phù hợp với tập quán và tâm linh của người dân, có cổng tường rào bao quanh. Trong nghĩa trang trồng cây xanh có đường đi, mộ xây hàng lối, có bộ phận quản lý.

5.4. Giải pháp bảo vệ môi trường: Theo thuyết minh quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Văn phòng HĐND và UBND xã (chủ đầu tư) hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt, phối hợp với Phòng Kinh tế đóng dấu thẩm định; có trách nhiệm quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch chung xã theo quy định; bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu quy hoạch chung xã cho Phòng Kinh tế để quản lý theo quy định; tổ chức công bố, công khai quy hoạch chung xã theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế kiểm tra, đóng dấu thẩm định; phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND xã thực hiện công bố, công khai quy hoạch chung xã theo quy định của pháp luật; tham mưu UBND xã xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch chung xã; hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc quản lý, thực hiện quy hoạch và quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch chung xã được duyệt đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng (b/c);
- TT. Đảng ủy xã;
- TT. HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- TT. UBMTTQVN xã và các đoàn thể xã;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Công an xã;
- BCH Quân sự xã;
- Phân viện Kiến trúc miền Nam;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Nam