

NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI SƠN HÀ



**NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI SƠN HÀ**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**
(Phê duyệt theo quyết định số /..... ngày tháng..... năm 2026)

**CƠ QUAN TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI**
(Báo cáo thẩm định số /..... ngày tháng.... năm 2026)

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN HÀ**
(Tờ trình số /..... ngày năm 2026)

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
ROYAWA
GIÁM ĐỐC**



Trần Quốc Toàn

MỤC LỤC

I. MỞ ĐẦU.....	1
I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung	1
I.2. Căn cứ lập quy hoạch.....	2
I.3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	6
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN.....	7
II.1. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch	7
II.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	11
II.3. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai.....	17
II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	20
II.5. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	26
II.6. Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050	26
II.7. Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050	27
II.8. Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà	32
III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH, QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH.....	33
III.1. Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò, chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh	33
III.2. Vai trò, chức năng của xã đối với quốc gia, vùng và tỉnh	35
III.3. Quan điểm và mục tiêu phát triển, những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch	37
IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO	

ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	39
IV.1. Đánh giá tổng quát thực trạng, bối cảnh và tiềm năng phát triển	39
IV.2. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số	40
IV.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính	44
V. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ).....	47
VI. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH	47
VI.1. Yêu cầu nghiên cứu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia có tác động đến phạm vi lập quy hoạch, kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây:.....	47
VI.2. Yêu cầu về phân tích, đánh giá tổng hợp.....	48
VI.3. Yêu cầu về dự báo phát triển	48
VI.4. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian	49
VI.5. Yêu cầu về định hướng phát triển các ngành kinh tế.....	49
VI.6. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất	50
VI.7. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội	50
VI.8. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	51
VI.9. Yêu cầu về bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu	53
VI.10. Yêu cầu về quốc phòng, an ninh và quản lý phát triển.....	53
VI.11. Yêu cầu về tổ chức thực hiện quy hoạch	54
VII. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
VII.1. Mục đích khảo sát:.....	Error! Bookmark not defined.
VII.2. Phạm vi khảo sát.....	Error! Bookmark not defined.
VII.3. Tiêu chuẩn áp dụng.....	Error! Bookmark not defined.
VII.4. Khối lượng khảo sát dự kiến.....	Error! Bookmark not defined.
VIII. HỒ SƠ SẢN PHẨM	54

IX. DỰ TOÁN KINH PHÍ:.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
X. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH.....	55
X.1. Tiến độ thực hiện.....	55
X.2. Tổ chức thực hiện.....	55
XI. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH	55
XI.1. Nội dung lấy ý kiến.....	55
XI.2. Đối tượng lấy ý kiến	55
XI.3. Hình thức lấy ý kiến.....	55
XI.4. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch	56

I. MỞ ĐẦU

I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung

Thực hiện Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025, xã Sơn Hà được thành lập trên cơ sở sáp nhập toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của thị trấn Di Lăng, xã Sơn Bao và xã Sơn Thượng. Việc sắp xếp đơn vị hành chính nhằm tinh gọn bộ máy quản lý, nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của chính quyền địa phương, đồng thời tạo điều kiện phát huy tiềm năng, lợi thế và huy động nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội theo không gian hành chính mới.

Theo Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về công bố danh mục đô thị loại II, loại III và các phường đạt trình độ phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh, đô thị mới Sơn Hà được xác định là đô thị loại III, chuyển tiếp từ thị trấn Di Lăng trước đây. Đồng thời, tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, đô thị Sơn Hà được định hướng phát triển đạt tiêu chuẩn đô thị loại III trong hệ thống đô thị của tỉnh.

Hiện nay, phạm vi địa giới hành chính xã Sơn Hà đã được bao phủ bởi các quy hoạch được lập trước thời điểm sáp nhập, gồm Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng và Quy hoạch chung các xã Sơn Bao, Sơn Thượng. Tuy nhiên, các quy hoạch này được xây dựng trên cơ sở ranh giới hành chính, định hướng phát triển và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương trước đây, nên chưa đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển theo mô hình đơn vị hành chính mới. Sự khác biệt về định hướng không gian, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quản lý sử dụng đất giữa các quy hoạch dẫn đến thiếu tính liên kết, đồng bộ trong tổ chức không gian phát triển đô thị, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước, thu hút đầu tư và triển khai các dự án phát triển.

Bên cạnh đó, Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn giai đoạn 2026–2028 đã giao UBND xã Sơn Hà tổ chức lập Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Hà. Đây là cơ sở pháp lý quan trọng để triển khai công tác quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn mới.

Vì vậy, việc lập Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Hà trên cơ sở địa giới hành chính hiện hành là hết sức cần thiết và cấp bách. Quy hoạch sẽ tạo cơ sở khoa học và pháp lý để tổ chức không gian đô thị thống nhất, đồng bộ; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị loại III. Đồng thời, quy hoạch bảo đảm kế thừa các định hướng hợp lý của các quy hoạch đã được phê duyệt, khắc phục tình trạng chồng

chéo, phân tán trong quản lý, tạo sự thống nhất trong công tác quản lý phát triển đô thị sau sáp nhập; góp phần cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, làm nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội bền vững, nâng cao đời sống nhân dân, bảo đảm quốc phòng, an ninh và thúc đẩy quá trình đô thị hóa khu vực miền núi phía Tây của tỉnh.

I.2. Căn cứ lập quy hoạch

I.2.1. Luật, Nghị quyết của Quốc hội, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

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

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

Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Luật Di sản văn hóa số 45/2024/QH15 ngày 23 tháng 11 năm 2024;

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017; được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội;

Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 Luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19 tháng 6 năm 2017;

Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Luật Thủy sản số 18/2017/QH14 ngày 21 tháng 11 năm 2017;

Luật Trồng trọt số 31/2018/QH14 ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Luật Chăn nuôi số 32/2018/QH14 ngày 19 tháng 11 năm 2018;

Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Luật Đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Luật Địa chất và Khoáng sản số 54/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh.

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

Nghị quyết số 112/2025/UBTVQH15 ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính;

Nghị quyết số 1677/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 Quảng Ngãi năm 2025.

Nghị quyết số 306/NQ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

1.2.2. Nghị định của Chính phủ

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

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

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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 và Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ;

Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ;

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

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

Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29-01-2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính

phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025;

Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

1.2.3. Thông tư, Quyết định của các Bộ Ngành

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;

Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng 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;

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng 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 46/2026/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành ban hành Thông tư ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg.

Thông tư số 43/2025/TT-BYT ngày 15/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Y tế và Thông tư số 53/2025/TT-BYT ngày 31/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Y tế sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 43/2025/TT-BYT ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Y tế.

1.2.4. Văn bản quốc gia, của tỉnh Quảng Ngãi, của địa phương

Nghị quyết số 306/NQ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung 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 1177/QĐ-TTg ngày 30/6/2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố danh mục đô thị loại II, loại III, phường đạt mức quy định trình độ phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026–2028;

Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026–2028;

Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 12/09/2025 Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ I, nhiệm kỳ 2025–2030;

Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 20/7/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi về lãnh đạo thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 – 2030;

Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Sơn Hà lần thứ I, nhiệm kỳ 2025–2030;

Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;

Kế hoạch số 209/KH-UBND ngày 08/6/2026 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện Chiến lược công tác dân tộc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 27/07/2026 của UBND tỉnh Ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026 - 2035, giai đoạn I: Từ năm 2026 đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 ban hành Danh mục nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 04/07/2026 của tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Danh mục hồ, ao, đầm, phá không được san lấp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 phê duyệt Danh mục các vùng hạn chế và vùng cho phép khai thác, sử dụng nước dưới đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 13/01/2026 Ban hành danh mục nguồn nước nội tỉnh (nguồn nước mặt) và phê duyệt kết quả thực hiện Kiểm kê tài nguyên nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (phía Đông tỉnh Quảng Ngãi).

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

a. Vị trí lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

b. Phạm vi lập quy hoạch:

Toàn bộ ranh giới hành chính xã Sơn Hà sau khi sắp xếp theo Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Có giới cận:

- Phía Bắc giáp xã Tây Trà, xã Tây Trà Bồng, xã Cà Đam;
- Phía Nam: giáp xã Sơn Tây Hạ; xã Sơn Thủy;
- Phía Đông: giáp xã Sơn Hạ; xã Sơn Thủy;
- Phía Tây: giáp xã Sơn Tây Thượng, xã Sơn Tây.



Sơ đồ giới cận khu vực lập quy hoạch.

c. Quy mô diện tích lập quy hoạch

Quy mô lập quy hoạch: khoảng 16.348,02 ha.

d. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050

e. Tỷ lệ bản đồ: 1/5.000

Căn cứ Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD, trường hợp lập quy hoạch chung là căn cứ để lập quy hoạch chi tiết thì bản đồ phải được thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000.

Căn cứ điểm d khoản 1.1 mục 1 Phụ lục số 1 Thông tư số 17/2025/TT-BXD, định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị có yêu cầu nội dung đáp ứng đủ điều kiện để lập quy hoạch chi tiết thì chi phí lập quy hoạch chung đô thị điều chỉnh bằng hệ số $K = 1,35$.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN

II.1. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch

II.1.1. Địa hình

Địa hình xã Sơn Hà khá phức tạp, bị chia cắt mạnh bởi hệ thống sông, suối. Cao độ địa hình dao động từ khoảng 30 m đến trên 1.000 m so với mực nước biển; các khu vực cao nhất thuộc địa bàn Sơn Thượng cũ, Sơn Bao cũ, trong khi vùng thấp tập trung ven sông. Trên địa bàn có các sông lớn chảy qua, hình thành những dải đất bằng phẳng xen kẽ đồi núi thấp; một số khu vực được phù sa bồi đắp nên đất đai tương đối phì nhiêu, thuận lợi cho phát triển nông nghiệp.

II.1.2. Khí hậu

a. Nhiệt độ

Khu vực có khí hậu nhiệt đới gió mùa, nền nhiệt cao, nhiều nắng, thuận lợi cho sản xuất nông - lâm nghiệp. Khí hậu phân hóa thành hai mùa rõ rệt: mùa khô từ tháng 2 đến tháng 9 và mùa mưa từ tháng 10 đến tháng 1 năm sau.

Khu vực chịu ảnh hưởng của điều kiện địa hình phía Đông dãy Trường Sơn, với đặc trưng chủ yếu là nóng ẩm, nhiệt độ cao và lượng mưa lớn. Nhiệt độ trung bình năm khoảng 25°C, nhiệt độ cao nhất khoảng 38°C và thấp nhất khoảng 16°C. Các tháng có nhiệt độ cao nhất thường từ tháng 4 đến tháng 8; các tháng có nhiệt độ thấp nhất từ tháng 11 đến tháng 1 năm sau.

b. Năng

Số giờ nắng trung bình khoảng 6,6 giờ/ngày. Tổng số giờ nắng trung bình năm khoảng 2.139 giờ; thời kỳ nắng nhiều nhất từ tháng 4 đến tháng 9, trung bình 179-278 giờ/tháng.

c. Chế độ mưa

Lượng mưa bình quân năm khoảng 3.447 mm. Lượng mưa phân bố không đều, tập trung chủ yếu vào các tháng 9, 10 và 11, chiếm hơn 75% lượng mưa cả năm; do đó thường gây lũ lụt vào mùa mưa và hạn hán vào mùa khô.

d. Độ ẩm không khí

Độ ẩm tương đối bình quân năm khoảng 85,5%; độ ẩm cao nhất 100% và thấp nhất 34%. Thời kỳ có độ ẩm cao nhất từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau, cực đại vào khoảng tháng 11 và 12. Trong mùa khô, đặc biệt vào những tháng cuối mùa, lượng mưa ít, độ ẩm không khí thấp và lượng bốc hơi cao, làm gia tăng nguy cơ hạn hán, gây khó khăn cho phát triển cây trồng nông - lâm nghiệp.

e. Gió, bão

Gió Tây khô nóng xuất hiện từ tháng 5 đến tháng 7, với thời gian khoảng 50-55 ngày. Tốc độ gió trung bình khoảng 2,8 m/s. Hướng gió thịnh hành là Đông Bắc và Đông Nam; thời kỳ xuất hiện tốc độ gió lớn nhất từ tháng 5 đến tháng 11, với tốc độ cực đại khoảng 20-40 m/s.

Bão và áp thấp nhiệt đới: Trong những năm gần đây, bão, áp thấp nhiệt đới và lốc xoáy có xu hướng gia tăng, ảnh hưởng đáng kể đến sản xuất và đời sống người dân. Bão thường tập trung vào các tháng 9, 10 và 11, chủ yếu di chuyển theo hướng Đông - Tây; thường kèm gió mạnh và mưa lớn kéo dài, có thể gây lũ lụt nghiêm trọng. Hằng năm khu vực có thể chịu ảnh hưởng của khoảng 1-4 cơn bão.

II.1.3. Thủy văn, hải văn

Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thủy văn sông Rìn và các suối nhỏ. Vào mùa mưa lũ, nước tập trung nhanh, thường gây ngập lụt; mùa khô, dòng chảy giảm mạnh, nhiều sông suối cạn nước, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp. Dân cư và hoạt động sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu dọc hai bên các sông chính. Ngoài ra, trên địa bàn xã có hồ Nước Trong, là một trong những hồ chứa phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

II.1.4. Hiện trạng tài nguyên và môi trường

a. Hiện trạng tài nguyên

❖ Tài nguyên thiên nhiên

- Tài nguyên đất: Theo kết quả điều tra xây dựng bản đồ đất, trên địa bàn xã có các nhóm đất chính:

Nhóm đất cát (C): Nhóm đất cát, phân bố dọc sông sông Rin.

Nhóm đất phù sa (P): Được hình thành ven sông Rin. Nhóm đất phù sa có hàm lượng chất hữu cơ cao, thành phần cơ giới từ sét pha thịt đến sét, một số nơi có thành phần cơ giới nhẹ hơn, có khả năng trồng lúa nước và các loại cây hoa màu.

Hiện nay, nhóm đất này được sử dụng khá đa dạng cho trồng lúa nước, cây hoa màu và cây ăn quả lâu năm. Đất thích hợp với nhiều loại cây trồng như đậu đỗ, mía, bắp, lúa nước, khoai lang và các loại cây ăn quả; trong đó có vùng trồng rau hữu cơ.

- Nhóm đất xám (X): Phân bố tập trung ở địa hình đồi núi thoải và các bậc thềm phù sa cổ. Đất có thành phần cơ giới nhẹ, phản ứng chua và hàm lượng dinh dưỡng thấp. Nhóm đất này gồm hai đơn vị phân loại chính: đất xám trên đá macma axit và đá cát (Xa). Đất thoát nước tốt, tầng đất dày, phân bố ở địa hình tương đối bằng và độ dốc nhỏ, thích hợp với nhiều loại cây trồng như cây công nghiệp lâu năm, cây hoa màu và cây lương thực.

- Nhóm đất đỏ vàng (F): Phân bố ở vùng đồi núi và các bậc thềm phù sa cổ, gồm bốn đơn vị phân loại chính: đất đỏ vàng trên đá sét và biến chất (Fs); đất đỏ vàng trên đá macma axit (Fa); đất vàng nhạt trên đá cát (Fq); và đất đỏ vàng biến đổi do trồng lúa (Fl). Nhóm đất này thường phân bố ở địa hình cao, độ dốc lớn nên khả năng sử dụng cho nông nghiệp tương đối hạn chế.

- Nhóm đất mùn vàng đỏ (H): Phân bố ở vùng núi cao, thường tại các đai cao trên 900 m.

- Nhóm đất thung lũng do sản phẩm dốc tụ (D): Phân bố rải rác, dưới dạng những dải hẹp ven hợp thủy và thung lũng vùng đồi núi, đất dốc tụ có độ phì khá, ít chua, lại phân bố ở vị trí địa hình thấp bằng, vì vậy, chúng khá thích hợp cho bố trí trồng lúa nước và cây trồng cạn hằng năm.

- Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Khá dồi dào, chủ yếu từ hệ thống sông Rin và các suối nhỏ. Ngoài ra, nguồn nước mặt còn được trữ tại các hồ chứa thủy lợi và thủy điện.

- Nước ngầm: Xã có nguồn nước khá phong phú, mực nước ngầm dao động từ 5-10 m tùy theo từng điểm dân cư. Mặt khác, do những hạn chế về kinh tế và kỹ thuật nên việc khai thác ở quy mô lớn để phục vụ cho sản xuất nông nghiệp còn hạn chế.

- Tài nguyên rừng

Diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn xã tương đối lớn, đây là lợi thế giúp cho xã phát triển được vùng nguyên liệu gỗ phục vụ cho sản xuất công nghiệp chế biến tại các khu, cụm công nghiệp lân cận.

Thảm thực vật rừng: Mang đặc trưng của khí hậu nhiệt đới gió mùa, độ ẩm cao và bức xạ dồi dào, tạo điều kiện thuận lợi cho thảm thực vật nhiệt đới phát triển với

nhiều kiểu rừng. Tuy nhiên, quá trình đốt nương làm rẫy đã làm suy giảm tính tự nhiên của thảm thực vật nhiều tầng; nhiều loài cây quý giảm đáng kể cả về số lượng và chất lượng.

Hệ động vật rừng: Do yếu tố địa hình phức tạp, diện tích rừng tự nhiên thường được phân bố trên các dãy núi cao, dốc lớn, ít có người qua lại. Do đó trên địa bàn xã có nhiều động vật hoang dã sinh sống như: lợn rừng, nai, nhím,...

- Tài nguyên khoáng sản

Nguồn khoáng sản trên địa bàn xã hiện chủ yếu ở giai đoạn điều tra, khảo sát và thăm dò về trữ lượng, chất lượng; hoạt động khai thác còn mang tính thủ công, quy mô nhỏ. Khoáng sản làm vật liệu xây dựng gồm đá ốp lát, đất sét sản xuất gạch ngói, sỏi và cát xây dựng, phân bố chủ yếu dọc các sông, suối.

❖ Tài nguyên nhân văn và hệ thống cảnh quan

Xã Sơn Hà sở hữu nguồn tài nguyên nhân văn phong phú với bản sắc văn hóa đặc trưng của đồng bào Hrê, thể hiện qua lễ hội truyền thống, không gian nhà sàn, nghệ thuật cồng chiêng và đời sống sinh hoạt gắn với tự nhiên. Bên cạnh đó, hệ thống di tích lịch sử – văn hóa trên địa bàn góp phần gìn giữ giá trị truyền thống và tạo nền tảng phát triển du lịch văn hóa. Về cảnh quan, địa hình đồi núi xen kẽ sông suối, hồ và thác nước hình thành không gian sinh thái đa dạng, khí hậu trong lành, giàu giá trị thẩm mỹ. Sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố nhân văn và tự nhiên tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và du lịch cộng đồng. Đây là nguồn lực quan trọng góp phần xây dựng hình ảnh đặc trưng và nâng cao sức hấp dẫn của địa phương trong tổng thể phát triển du lịch của Quảng Ngãi.

b. Hiện trạng môi trường

❖ Môi trường không khí

Nhìn chung, chất lượng môi trường không khí còn tương đối tốt. Nguồn phát thải từ các cơ sở sản xuất chủ yếu mang tính cục bộ; mức độ ảnh hưởng đến môi trường không khí nhìn chung thấp và chưa đáng kể.

❖ Môi trường nước

Nước ngầm: Các nguồn nước ngầm tầng nông và tầng sâu nhìn chung có hàm lượng chất ô nhiễm và khoáng chất trong giới hạn cho phép.

Nước mặt: Chất lượng nước tại các sông, suối nhìn chung đáp ứng yêu cầu vệ sinh môi trường. Tuy nhiên, tại một số vị trí, nước thải sinh hoạt của dân cư xả ra ven sông, suối có nguy cơ làm suy giảm chất lượng nguồn nước.

❖ Môi trường nông nghiệp và nông thôn

Trong quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, các hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại - dịch vụ

đan xen với sản xuất nông nghiệp, nông thôn. Một phần đất sản xuất nông nghiệp được chuyển sang các cơ sở sản xuất, tuyến giao thông và công trình hạ tầng. Vì vậy, môi trường khu vực nông thôn có nguy cơ bị ô nhiễm và suy giảm chất lượng nếu không được kiểm soát phù hợp.

❖ *Môi trường khu vực đô thị và sản xuất công nghiệp*

Phần lớn hoạt động sản xuất trên địa bàn xã là tiểu thủ công nghiệp quy mô nhỏ, phục vụ tại chỗ như khai thác vật liệu xây dựng, chế biến lâm sản... Một số cơ sở còn sử dụng công nghệ lạc hậu, tiêu hao nhiều nguyên vật liệu và tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm. Bên cạnh đó, nước thải và chất thải từ hoạt động sinh hoạt, du lịch, xây dựng chưa được thu gom, xử lý tập trung cũng là nguồn gây áp lực lên môi trường.

❖ *Vấn đề suy thoái tài nguyên rừng và môi trường đất*

Tình trạng phát rừng làm nương rẫy và cháy rừng vẫn còn xảy ra. Rừng tự nhiên bị suy giảm tại một số vị trí, trong đó có khu vực rừng phòng hộ xung yếu; hiệu quả bảo vệ môi trường của một số diện tích rừng trồng còn hạn chế. Điều này làm gia tăng xói mòn, rửa trôi đất, đặc biệt tại các khu vực đất dốc có lượng mưa lớn, tập trung.

II.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

II.2.1. Hiện trạng dân số, phân bố dân cư, lao động

a. Hiện trạng dân số, lao động

Theo dữ liệu Công an tỉnh Quảng Ngãi cung cấp, tính đến ngày 31/12/2025 xã Sơn Hà có tổng quy mô dân số là 21.176 (trong đó dân số thường trú là 20.165 người, dân số tạm trú 1.011 người) với tổng số 5.227 hộ. Trong đó, người đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 67,34%. Mật độ dân số khoảng 124 người/km².

Tổng dân số được tổng hợp từ dân số các xã Sơn Bao, Sơn Thượng thị trấn Di Lăng năm 2020 theo nguồn số liệu từ niên giám thống kê huyện Sơn Hà (cũ) là 18.668 người; năm 2024 là 19.653 người, Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2020 - 2024 khoảng 1,03%.

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Sơn Hà cũ; biểu số liệu do công an tỉnh Quảng Ngãi cung cấp kèm theo Công văn số 2365/CAT-QLHC(Đ1) ngày 17/4/2026).

b. Hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng.

Xã Sơn Hà có 18 thôn, với tổng số 5.227 hộ. Dân cư tập trung chủ yếu tại khu vực thị trấn Di Lăng cũ và các trung tâm xã trước đây, phân bố chủ yếu dọc theo các tuyến đường liên thôn, ven sông suối và sườn đồi thấp. Phần lớn dân cư sinh sống ổn định; tuy nhiên tại một số khu vực địa hình dốc, nền đất yếu và thường xuyên chịu ảnh hưởng của mưa lớn, có tiềm ẩn nguy cơ sạt lở đất trong

mùa mưa bão, như: khu dân cư núi Làng Bò, thôn Làng Bò; khu dân cư núi Hờ Lênh, thôn Cà Đáo; núi Bà, thôn Cà Đáo; khu vực suối TDP Nước Nia

II.2.2. Hiện trạng tăng trưởng kinh tế

Tổng giá trị sản phẩm năm 2025 (giá so sánh năm 2010) ước đạt 1.118,51 tỷ đồng. Trong đó, ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản ước đạt 148,36 tỷ đồng, chiếm 13,26%; ngành công nghiệp - xây dựng ước đạt 432,23 tỷ đồng, chiếm 38,64%; ngành thương mại - dịch vụ ước đạt 537,92 tỷ đồng, chiếm 48,1%.

Kinh tế tiếp tục phát triển, hầu hết các chỉ tiêu đạt và vượt kế hoạch; thương mại, dịch vụ duy trì đà tăng trưởng. Sản xuất nông, lâm, thủy sản từng bước tái cơ cấu, gắn với ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong trồng trọt, chăn nuôi, mang lại hiệu quả kinh tế. Hạ tầng được đầu tư, góp phần thay đổi diện mạo nông thôn, đô thị; đời sống nhân dân từng bước được nâng cao. Lĩnh vực văn hóa - xã hội có nhiều chuyển biến tích cực, an sinh xã hội được bảo đảm; Tỷ lệ hộ nghèo chiếm 4,78% tổng số hộ toàn xã; cận nghèo chiếm 0,32% tổng số hộ toàn xã.

Nguồn: Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 29/1/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Báo cáo tổng hợp kết quả rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo năm 2025 theo chuẩn nghèo đa chiều giai đoạn 2022-2025.

a. Hiện trạng sản xuất nông lâm nghiệp, thủy sản

❖ Nông nghiệp

Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng hàng hóa, ứng dụng công nghệ phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng; đầu tư, hoàn thiện hệ thống hạ tầng phục vụ phát triển nông, lâm nghiệp theo hướng tập trung, mở rộng quy mô; thực hiện các chính sách thu hút doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông, lâm nghiệp. Chú trọng phát triển mô hình kinh tế hợp tác, liên kết chuỗi giá trị trong sản xuất, chế biến và tiêu thụ nông sản.

* Về trồng trọt: Tổng sản lượng cây có hạt đạt 4.412 tấn trong đó:

- Cây lúa: Diện tích gieo sạ vụ Hè - Thu 2025 ước thực hiện 826 ha, năng suất ước đạt khoảng 51,9 tạ/ha;
- Cây ngô: Diện tích trồng ước đạt 35 ha, năng suất ước đạt 35,7 tạ/ha;
- Cây mì (sắn): Diện tích trồng ước đạt 1.289 ha, năng suất ước đạt 153,3 tạ/ha
- Lạc: Diện tích trồng 11 ha; Năng suất 24,9 tạ/ha, sản lượng 28 tấn;
- Rau các loại diện tích 36 ha, năng suất 72,5 tạ/ha, sản lượng 258 tấn.

* Về chăn nuôi: Tổng đàn gia súc đạt 8.500 con, trong đó: Đàn Trâu có 1.562 con; đàn bò có 3.187 con, tỷ trọng bò lai đạt 60%; đàn lợn có 3.751 con.

❖ Lâm nghiệp:

Tổng diện tích rừng hiện có 12.324 ha, gồm rừng tự nhiên 3.038 ha và rừng trồng đã thành rừng 9.286 ha. Diện tích rừng trong quy hoạch ba loại rừng là 8.335,1 ha, trong đó rừng phòng hộ 5.628 ha và rừng sản xuất 2.707,1 ha. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 61,7% (bao gồm cây phân tán). UBND xã Sơn Hà thường xuyên triển khai công tác bảo vệ và phòng cháy, chữa cháy rừng; tăng cường kiểm tra, nhắc nhở các đơn vị chủ rừng thực hiện nghiêm các biện pháp bảo vệ, phát triển rừng và quản lý lâm nghiệp theo quy định, hạn chế tối đa tình trạng lấn chiếm đất, phá rừng và đốt thực bì trái phép.

❖ Thủy sản:

Trên địa bàn xã Sơn Hà, diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản hiện khoảng 3,9 ha, phân bố chủ yếu tại ao, hồ, vùng đất trũng, một số diện tích chuyển đổi từ đất lúa kém hiệu quả và khu vực nuôi cá lồng bè tại hồ Nước Trong. Hoạt động nuôi trồng thủy sản chủ yếu do hộ gia đình, cá nhân thực hiện. Sản lượng nuôi trồng thủy sản đạt 12,2 tấn; sản lượng khai thác thủy sản đạt 10,9 tấn.

b. Tiểu thủ công nghiệp – xây dựng (TTCN - XD) và Thương mại – dịch vụ (TM - DV):

❖ Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Ước tính giá trị sản xuất ngành công nghiệp - xây dựng năm 2025 (giá so sánh năm 2010) đạt 432,23 tỷ đồng. Các cơ sở sản xuất nhỏ và hộ gia đình tiếp tục duy trì hoạt động trong các lĩnh vực như chế biến nông - lâm sản, mộc dân dụng, cơ khí nhỏ, xay xát và may gia công.

❖ Thương mại, dịch vụ

Giá trị sản xuất ngành thương mại - dịch vụ năm 2025 (giá so sánh năm 2010) đạt 537,92 tỷ đồng.

Hiện nay, toàn xã có trên 650 cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cơ sở kinh doanh và hộ buôn bán nhỏ lẻ hoạt động tương đối ổn định, bảo đảm cung ứng các mặt hàng thiết yếu phục vụ sản xuất và đời sống. Các cơ sở này tạo việc làm cho khoảng trên 1.200 lao động, chủ yếu là lao động tại địa phương.



<i>Chợ Di Lăng</i>	<i>Cửa hàng điện máy</i>
	
<i>Hình ảnh các hoạt động thương mại dịch vụ tại trung tâm xã</i>	

(Nguồn: Báo cáo số 181/BC-UBND ngày 10/11/2025 của UBND xã Sơn Hà về Tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2025; nhiệm vụ, giải pháp năm 2026)

II.2.3. Hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội

a. Công trình hành chính trụ sở, cơ quan

Các công trình hành chính, chính trị và trụ sở cơ quan tập trung tại khu trung tâm xã (thị trấn Di Lăng cũ), chủ yếu dọc các tuyến đường Đinh Văn Banh, Trần Quý Hai, Tương Dương, 17/3... Hầu hết công trình được xây dựng kiên cố, khang trang, cao từ 1-3 tầng.

	
<i>UBND xã Sơn Hà</i>	<i>Trụ sở công an xã</i>

b. Công trình Văn hóa - Thể dục thể thao

Lĩnh vực văn hóa, thể dục, thể thao luôn được quan tâm đầu tư; đời sống văn hóa của người dân từng bước được nâng cao. Các thiết chế văn hóa, thể thao được xây dựng và hoàn thiện; phong trào văn nghệ, thể dục thể thao quần chúng được duy trì đến cơ sở, góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân. Trên địa bàn có

sân vận động, nhà văn hóa thiếu nhi, khu văn hóa Hrê...; đồng thời đã lắp đặt thiết bị thể dục thể thao tại một số vườn hoa, công viên. Công tác xã hội hóa được đẩy mạnh, trong đó có các sân bóng đá mini, từng bước đáp ứng nhu cầu tập luyện của người dân.



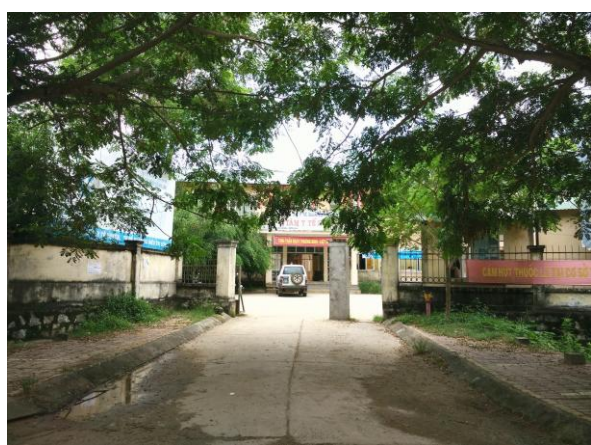
Quảng trường trung tâm



Sân vận động xã

c. Công trình y tế

Trạm Y tế xã đạt chuẩn quốc gia; công tác khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe ban đầu, y tế dự phòng và vệ sinh an toàn thực phẩm luôn được quan tâm. Chế độ trực 24/24 giờ được duy trì, kịp thời khám và điều trị cho người bệnh.



Trung tâm y tế huyện Sơn Hà cũ



Trạm y tế- điểm Sơn Thượng



Trạm y tế- điểm Di Lăng



Trạm y tế- điểm Sơn Bao

d. Công trình giáo dục

Hiện nay trên địa bàn xã có 1 trường THPT; 04 trường mầm non, 04 trường Tiểu học, 01 trường TH&THCS, 03 trường THCS. Trong năm học 2025 - 2026, tổng số học sinh toàn ngành là 4.623 học sinh, cụ thể: bậc mầm non 1.106 học sinh, bậc tiểu học 1.787 học sinh, bậc THCS 1.730 học sinh. Công tác huy động học sinh ra lớp ở các bậc học được chỉ đạo, triển khai thực hiện kịp thời, đồng bộ và hiệu quả.



Trung học phổ thông Sơn Hà



Trường trung học cơ sở



Tiểu học&THCS Sơn Bao



Tiểu học Sơn Thượng

e. Công trình thương mại, dịch vụ

Hệ thống công trình công cộng, thương mại và dịch vụ chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm xã. Trên địa bàn hiện có chợ Di Lăng, bưu điện, các ngân hàng và nhiều công trình thương mại - dịch vụ khác như cửa hàng xăng dầu, cửa hàng sách, tiệm vàng, siêu thị điện máy... Toàn xã có trên 650 cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, cơ sở kinh doanh và hộ buôn bán nhỏ lẻ hoạt động tương đối ổn định.



Chợ Di Lăng



Cửa hàng điện máy



Cửa hàng dịch vụ ven sông



Cửa hàng xăng dầu

II.3. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 16.348,02 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 14.783,06 ha, chiếm 90,43% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất phi nông nghiệp 1.448,42 ha, chiếm 8,86% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất chưa sử dụng: 116,54 ha, chiếm 0,71% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng hiện trạng sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
----	----------------------	----	----------------	-----------

	Tổng diện tích		16.348,02	100,00
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	14.783,06	90,43
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	2.310,66	14,13
1.1	Đất trồng lúa	LUA	502,24	3,07
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	407,81	2,49
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	94,43	0,58
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	1.808,42	11,06
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.928,01	17,91
3	Đất lâm nghiệp	LNP	9.543,00	58,37
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD		
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	6.486,56	39,68
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX	3.056,44	18,70
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>246,19</i>	<i>1,51</i>
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1,38	0,01
5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT		
6	Đất làm muối	LMU		
7	Đất nông nghiệp khác	NKH		
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	1.448,42	8,86
1	Đất ở	OTC	204,99	1,25
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	114,44	0,70
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	90,55	0,55
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	7,01	0,04
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	12,35	0,08
3.1	Đất quốc phòng	CQP	11,70	0,07
3.2	Đất an ninh	CAN	0,65	0,00
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	19,90	0,12
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1,51	0,01
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	1,94	0,01
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	12,20	0,07
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	2,48	0,02
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT		
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		

4.1	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	1,77	0,01
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	37,97	0,23
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC		
5.1.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
5.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,37	0,01
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,59	0,22
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	758,23	4,64
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	175,02	1,07
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	543,10	3,32
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT		
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC		
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD		
6.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,91	0,01
6.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	36,35	0,22
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,29	0,00
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,55	0,00
6.1	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	2,01	0,01
7	Đất tôn giáo	TON		
8	Đất tín ngưỡng	TIN		
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	32,52	0,20
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	375,37	2,30
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC		
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	375,37	2,30
11	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,09	0,00
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	116,54	0,71

1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	CGT		
2	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	69,08	0,42
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	47,46	0,29
4	Núi đá không có rừng cây	NCS		
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS		

(Nguồn: Báo cáo số 79/BC-UBND ngày 29/8/2025 của UBND xã Sơn Hà về thuyết minh hiện trạng sử dụng đất.)

II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

II.4.1. Hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa

a. Cao độ nền

Khu vực quy hoạch có địa hình biến đổi lớn. Các dãy núi bao quanh từ phía Bắc sang phía Tây và kéo xuống phía Nam; hướng dốc địa hình chủ yếu từ Tây sang Đông. Khu vực núi dọc ranh giới xã có cao độ khoảng 150-1.000 m.

Khu vực trung tâm có mật độ xây dựng cao, cao độ nền các khu phố từ 56,0m-70,0m, độ dốc nền từ 20%-40%.

Khu vực lân cận chủ yếu là đất nông lâm nghiệp; khu vực này có địa hình tương đối cao hơn so với khu vực trung tâm, cao độ từ 70,0-120,0m, độ dốc từ 20-40%, các khu vực ven suối cao độ nền từ 52,0-60,0m.

Tình trạng ngập lụt và sạt lở trên địa bàn khu vực trung tâm diễn biến khá phức tạp về mùa mưa lũ.

b. Hệ thống thoát nước mưa, chuẩn bị kỹ thuật khác

Hiện tại hệ thống thoát nước mưa trong khu vực trung tâm đã được đầu tư trên các tuyến đường chính, các tuyến đầu tư xây dựng mới. Hướng thoát nước chủ yếu đổ về suối Tà Man và sông Rin.

Hệ thống thoát nước chỉ có trên các tuyến đường trong khu trung tâm và các đường chính. Kích thước ống cống bê tông D600-D1500.

Hệ thống sông, suối hiện trạng trong khu vực trung tâm xã gồm có:

- Sông ĐăkDrinh (sông Rin): Là hệ thống thoát nước tự nhiên của chính của khu vực.

- Suối Tà Man: Là hệ thống thoát nước tự nhiên chảy dài từ Bắc xuống Nam qua khu vực trung tâm xã rồi chảy ra sông Rin.

- Suối Nước Rạc: Đây là hệ thống thoát nước tự nhiên khu vực trung tâm xã. Điểm đầu từ hồ thủy điện Nước Trong, điểm cuối nhập chung dòng với suối Tà Man.

- Suối Nước Bao: Đây là hệ thống thoát nước tự nhiên khu vực phía Tây của xã. Điểm đầu từ núi Nước Bao, điểm cuối nhập chung dòng với sông Đăk Drinh.

- Hồ Nước Trong: Là một trong những hồ chứa nước lớn của tỉnh, kết hợp chức năng thủy lợi và thủy điện; cung cấp nước cho vùng hạ du qua sông Tang, sông Rin về sông Trà Khúc, tham gia cắt lũ và phát điện thông qua Nhà máy Thủy điện Nước Trong. Hồ có cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ, mặt nước rộng, bao quanh bởi các dãy núi và rừng. Đây là khu vực có tiềm năng phát triển các hoạt động du lịch trải nghiệm như tham quan bằng thuyền, thưởng thức ẩm thực địa phương, câu cá và cắm trại ven hồ.

- Hồ Di Lăng: Hiện đang cung cấp nước sinh hoạt cho khu vực trung tâm xã, cấp nước tưới cho khu vực phía Đông của xã thông qua suối Tà Man.

Ngoài ra, còn có nhiều suối nhỏ dẫn nước ra các sông, suối chính nêu trên; khả năng thoát nước theo lưu vực nhìn chung khá tốt.

II.4.2. Hiện trạng giao thông

Quốc lộ 24B: có tổng chiều dài khoảng 108km. Điểm đầu tại Cảng Sa Kỳ, điểm cuối nối vào QL.24 tại xã Ba Vì. Đoạn qua xã Sơn Hà có chiều dài khoảng 7,6Km. Kết cấu đường nhựa, chất lượng tốt; có bề rộng nền từ (9,0-27,0) m, mặt đường từ (7,0-17,0) m.

Đường tỉnh 626: Có tổng chiều dài 31,7km. Đoạn qua xã có chiều dài khoảng 10,0km. Kết cấu mặt đường nhựa, đường bê tông theo tầng đoạn, chất lượng trung bình; có bề rộng nền từ (7,5-16,0) m, mặt đường từ (5,5-10,5) m.

Đường tỉnh 623: Có tổng chiều dài 27km. Đoạn qua xã có chiều dài khoảng 9,8km, kết cấu đường nhựa, đường bê tông theo tầng đoạn, chất lượng trung bình; có bề rộng nền khoảng 8m, mặt đường khoảng 7m.

Khu vực lập quy hoạch có một số tuyến đường huyện cũ: ĐH.74, ĐH77. Các tuyến này có quy mô đạt cấp IV-VI, kết cấu đường bằng BTXM, bề rộng nền đường từ 5-7m.

Hệ thống đường đô thị tại khu vực trung tâm Sơn Hà đã và đang được quan tâm đầu tư theo quy hoạch được duyệt; một số tuyến đã được đầu tư hoàn thiện. Các tuyến đường chính có bề rộng mặt đường khoảng 5,5-15,0 m, nền đường khoảng 11,5-27,0 m. Đường ngõ, kiệt trong các tổ dân phố có mặt cắt khoảng 3,5-5,5 m, chủ yếu kết cấu bê tông xi măng.

Hệ thống đường nông thôn: Mạng lưới giao thông nông thôn khu vực xã Sơn Hà đang từng bước cứng hóa, tuy nhiên mạng lưới đường có quy mô mặt cắt ngang nhỏ với bề rộng mặt đường từ 3,0m-6,0m.

II.4.3. Hiện trạng hệ thống điện, cung cấp năng lượng

Nguồn điện cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110/22KV Sơn Hà, có công suất trạm (1x25) MVA. Trạm 110/22kV Sơn Hà lấy nguồn từ trạm 220/110kV Sơn Hà công suất hiện trạng là (1x125) MVA.

Lưới điện:

- Hiện trong khu vực nghiên cứu có tuyến đường dây cao thế 220 kV Dốc Sỏi – Sơn Hà và các tuyến đường dây cao thế 110 kV đấu nối thủy điện với trạm 220 kV Sơn Hà (110 kV đấu nối thủy điện Trà Khúc 1, 110 kV đấu nối thủy điện Sơn Trà...).
- Hầu hết hệ thống lưới 22kV trên địa bàn xã được thiết kế đi nổi dây bọc đi trên trụ BTLT trung thế 12m, 14m tùy theo địa hình, phục vụ các trạm biến áp 22/0,4kV.

Trạm biến áp hạ thế: Các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV, được thiết kế chủ yếu là dạng treo ngoài trời trên trụ BTLT, với công suất trạm từ (25- 630) kVA phục vụ sinh hoạt và sản xuất. Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện sinh hoạt, sản xuất đảm bảo an toàn, tin cậy và ổn định cao. Tuy nhiên một số khu vực trên địa bàn xã, các trạm biến áp có bán kính phục vụ lớn gây tổn thất điện năng và giảm khả năng mang tải của đường dây, chất lượng điện áp giảm mạnh ở cuối nguồn.

Việc quản lý, sử dụng hành lang an toàn công trình điện lực trên địa bàn xã đảm bảo tuân thủ các quy định của ngành điện, không làm ảnh hưởng đến khả năng vận hành của hệ thống điện và đảm bảo an toàn cho người dân.

Bảng Thống kê trạm biến áp hạ thế hiện trạng trên địa bàn xã

Số TT	Tên Trạm	Công suất (kVA)	Sở hữu
1	Sơn Lăng 1	160	NĐ
2	Sơn Lăng 2	630	NĐ
3	Sơn Lăng 3	100	NĐ
4	Sơn Lăng 4	250	NĐ
5	Sơn Lăng 5	160	NĐ
6	Sơn Lăng 6	75	NĐ
7	Sơn Lăng 7	50	NĐ
8	Sơn Lăng 8	25	NĐ
9	Sơn Lăng 9	100	NĐ
10	Sơn Lăng 10	100	NĐ
11	Sơn Lăng 11	30	KH
12	Sơn Lăng 12	30	KH
13	Sơn Lăng 13	30	NĐ
14	Sơn Lăng 14	100	NĐ

15	Sơn Lãng 15	30	NĐ
16	Sơn Lãng 16	160	NĐ
17	Sơn Lãng 17	160	NĐ
18	Sơn Lãng 18	50	NĐ
19	Sơn Lãng 19	250	NĐ
20	Sơn Lãng 20	160	NĐ
21	Sơn Lãng 21	30	KH
22	Sơn Lãng 22	250	NĐ
23	Sơn Lãng 23	100	NĐ
24	NM xử lý CTR	75	KH
25	Hệ thống nước sạch Di Lãng	100	KH
26	TBA tự dùng 220kV	250	NĐ
27	Sơn Thượng 1 (Gò Reng)	160	NĐ
28	Sơn Thượng 2 (Tà Ba)	50	NĐ
29	Sơn Thượng 3	25	NĐ
30	Sơn Thượng 4	15	NĐ
31	Sơn Thượng 5	25	NĐ
32	Sơn Thượng 6	50	NĐ
33	Sơn Thượng 7	50	NĐ
34	Sơn Thượng 8	25	NĐ
35	Sơn Thượng 9	25	NĐ
36	Sơn Thượng 10	15	NĐ
37	Sơn Thượng 11	25	NĐ
38	Sơn Thượng 12	50	NĐ
39	Sơn Thượng 13	25	KH
40	Sơn Thượng 14(Gò Ri)	50	NĐ
41	Sơn Thượng 15(Làng Men)	75	NĐ
42	Sơn Thượng 16(Gò Răng)	50	NĐ
43	Sơn Thượng 17(Cha Lang)	50	NĐ
44	Sơn Bao 1	160	NĐ
45	Sơn Bao 2	100	NĐ
46	Sơn Bao 3	50	NĐ
47	Sơn Bao 4	25	NĐ
48	Sơn Bao 5	15	NĐ
49	Sơn Bao 6	15	NĐ
50	Sơn Bao 7	25	NĐ
51	Sơn Bao 8	25	NĐ
52	Sơn Bao 9 (Suối Tê)	50	KH
53	Sơn Bao 11	50	NĐ

54	T2 Thủy điện Đắk Đrinh2	100	KH
----	-------------------------	-----	----

II.4.4. Hiện trạng cấp nước

Nguồn nước: Hiện trạng trong khu vực nghiên cứu đã có hệ thống cấp nước với công suất thiết kế 3.000 m³/ng.đ. Nguồn nước được lấy từ hồ Di Lăng.

Hệ thống cấp nước gồm có: Trạm xử lý, bể chứa nước sạch, bể điều áp (700m³) và mạng lưới đường ống

Mạng lưới đường ống cấp nước chạy dọc theo các tuyến đường giao thông. Hệ đường ống truyền tải với đường kính D200-D250. Tuyến ống phân phối có đường kính D100-D150 và tuyến ống dịch vụ có đường kính từ D50 đến D90

Vì hệ thống cấp nước sinh hoạt chưa được đầu tư đồng bộ nên hiện tại một số khu vực người dân vẫn còn sử dụng nguồn nước ngầm và nước mặt tự chảy để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và sản xuất.

Tuy nhiên, nguồn nước ngầm chưa được đánh giá đầy đủ về chất lượng và trữ lượng. Qua khảo sát một số giếng hộ dân, chất lượng nước nhìn chung đáp ứng nhu cầu trước mắt; về lâu dài cần tiếp tục đánh giá, kiểm soát để bảo đảm khả năng cấp nước phù hợp với quá trình phát triển.

II.4.5. Hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải và nghĩa trang

Hiện trạng thoát nước thải: Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải tại các khu dân cư chủ yếu được xử lý qua bể tự hoại, bể ba ngăn hoặc tự thấm, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung và kênh mương. Trong quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu hệ thống thoát nước thải riêng, gồm mạng lưới thu gom và công trình xử lý phù hợp, bảo đảm xử lý lượng nước thải phát sinh.

Hiện trạng thu gom rác thải: Hiện nay rác thải của các hộ dân được tập hợp và đổ tại các thùng rác đặt dọc các tuyến đường chính và các khu dân cư, sau đó được thu gom bằng phương tiện xe cơ giới về khu xử lý chất thải rắn khu vực tổ dân phố Cà Đáo. Các khu vực xe cơ giới chưa đi thu gom, rác thải sinh hoạt được xử lý bằng các biện pháp thủ công như chôn lấp hoặc tự đốt.

Quản lý nghĩa trang: Xã Sơn Hà hiện sử dụng nghĩa trang chung của xã (nghĩa trang nhân dân thị trấn Di Lăng cũ) và một số nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư. Trong quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu từng bước di dời các khu nghĩa trang nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung phù hợp.

II.4.6. Hiện trạng hạ tầng viễn thông, bưu chính

❖ Viễn thông

Hiện nay, mạng thông tin di động trên địa bàn xã được cung cấp bởi các doanh nghiệp như MobiFone, VinaPhone, Viettel... Hệ thống mạng nhìn chung bảo đảm thông tin liên lạc thông suốt. Tuy nhiên, tại một số khu vực xa trung tâm, khoảng cách đến trạm BTS còn lớn; trong giai đoạn quy hoạch cần nghiên cứu nâng cấp, bổ sung trạm BTS để đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc ngày càng tăng.

Bảng thống kê sơ bộ khối lượng thuê bao điện thoại, internet hiện trạng

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2025
1	Số thuê bao điện thoại	Thuê bao	15.771
2	Tỷ lệ thuê bao điện thoại/100 dân	%	94,60
3	Số thuê bao internet	Thuê bao	15.015

Bảng thống kê sơ bộ khối lượng trạm viễn thông trong khu vực quy hoạch

STT	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng
1	Vinaphone	cái	6
2	Viettel	cái	8
	Tổng	cái	14

Hạ tầng cột ăng-ten thu phát sóng thông tin di động trên địa bàn khu vực quy hoạch gồm ba loại: A1a, A2a và A2b. Cột loại A2b chiếm đa số, phát triển chủ yếu tại khu vực nông thôn.

Các khu vực sóng yếu và lõm sóng tập trung ở địa hình đồi núi cao phía Bắc và phía Nam xã.

Khả năng tiếp cận các dịch vụ viễn thông và dịch vụ số có sự chênh lệch rõ rệt giữa khu vực trung tâm xã (thị trấn Di Lăng cũ), nông thôn và vùng sâu vùng xa, trong đó khu vực trung tâm xã có hạ tầng cáp quang và sóng 4G/5G mạnh, còn vùng cao vẫn gặp khó khăn về thiết bị, chất lượng sóng và kỹ năng số.

Hệ thống cáp thông tin phần lớn đi nổi và dùng chung cột với lưới điện sinh hoạt. Cần từng bước nâng cấp, ngầm hóa, đặc biệt tại khu vực trung tâm.

❖ Bưu chính

Mạng lưới bưu chính trên địa bàn bao gồm hệ thống các bưu cục, điểm bưu điện văn hóa xã bao gồm 04 điểm bảo đảm cung ứng dịch vụ thương mại điện tử và logistics bên cạnh các dịch vụ bưu chính truyền thống, hiện đại.

Bưu chính cung cấp dịch vụ hành chính công: Thực hiện Quyết định số 45/2016/QĐ/TTg 19/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính qua dịch vụ bưu chính công ích, hiện nay, tất

cả các sở, ban, ngành và các xã phường, đặc khu đã ký kết Hợp đồng cung ứng dịch vụ tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả giải quyết TTHC qua dịch vụ BCCI với Bưu điện tỉnh; đồng thời các đơn vị cũng đã thực hiện công khai, niêm yết danh mục TTHC thực hiện và chưa thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả qua dịch vụ BCCI trên Trang thông tin điện tử của các đơn vị, địa phương; đồng thời phối hợp với Bưu điện tỉnh triển khai tập huấn, đào tạo cho nhân viên Bưu điện về nghiệp vụ, kỹ năng tiếp nhận hồ sơ TTHC.

Bảng thống kê trung tâm bưu chính trên địa bàn quy hoạch

STT	Hạng mục	ĐVT	Vị trí
1	Điểm phục vụ bưu chính TT Di Lãng	1 Trạm	TT Di Lãng (cũ)
2	Điểm phục vụ bưu chính Sơn Bao	2 Trạm	Xã Sơn Bao (cũ)
3	Điểm phục vụ bưu chính Sơn Thượng	1 Trạm	Xã Sơn Thượng (cũ)

II.5. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

- Hệ thống hạ tầng, giao thông tuy có đầu tư và nâng cấp nhưng chưa đồng bộ.
- Chưa có các khu chức năng chính (khu du lịch, khu công nghiệp...) làm động lực phát triển cho xã.

Thời gian triển khai đầu tư xây dựng theo các quy hoạch được duyệt còn ngắn, trong khi nguồn lực đầu tư hạn chế; do đó chưa đủ điều kiện để phát huy đầy đủ các tiềm năng và định hướng đã đề ra.

- Các định hướng mới từ quy hoạch cấp trên, sự thay đổi về quy chuẩn quy hoạch cũng đã có những tác động nhất định cần được xem xét, nghiên cứu và cập nhật.

Các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và các dự án liên quan.

II.6. Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

(Phê duyệt theo quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Theo Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực miền núi phía Tây các tỉnh trong vùng được định hướng phát triển theo mô hình tăng trưởng xanh, bền vững, phát huy lợi thế về tài nguyên rừng, cảnh quan tự nhiên, văn hóa bản địa và kinh tế nông - lâm nghiệp.

Đồng thời, chú trọng bảo vệ rừng đầu nguồn, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo đảm an ninh nguồn nước, tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và giảm thiểu thiên tai.

Trong định hướng tổ chức không gian phát triển vùng, hệ thống đô thị được phát triển theo hướng cân bằng giữa khu vực ven biển và miền núi, khuyến khích hình thành các đô thị trung tâm tại khu vực miền núi nhằm nâng cao năng lực cung cấp dịch vụ công, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, tạo động lực lan tỏa cho các khu vực lân cận và thu hẹp khoảng cách phát triển giữa miền núi và đồng bằng. Bên cạnh đó, quy hoạch vùng cũng xác định nhiệm vụ tăng cường kết nối giao thông liên vùng, liên tỉnh và các hành lang kinh tế Đông - Tây, góp phần nâng cao khả năng liên kết giữa các địa phương miền núi với các trung tâm kinh tế, đô thị và khu vực ven biển.

Đối với khu vực xã Sơn Hà, các định hướng của Quy hoạch vùng là cơ sở quan trọng để phát triển đô thị theo hướng trở thành trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa và dịch vụ của khu vực phía Tây tỉnh Quảng Ngãi; đồng thời phát huy vai trò là đầu mối kết nối giữa các khu vực miền núi trong tỉnh với trung tâm tỉnh lỵ. Việc lập Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Hà phù hợp với định hướng phát triển không gian vùng, góp phần cụ thể hóa các mục tiêu phát triển đô thị miền núi, phát triển kinh tế xanh, bảo vệ tài nguyên rừng, nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật - xã hội và từng bước xây dựng đô thị Sơn Hà đạt tiêu chuẩn đô thị loại III theo định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi..

II.7. Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

(Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Trên cơ sở hành lang chủ đạo, tỉnh được tổ chức thành 6 vùng kinh tế – xã hội:

- **(A) Vùng trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ-** Được định hướng là **hạt nhân quản trị và điều phối phát triển** của toàn tỉnh Quảng Ngãi mới, giữ vai trò đầu mối tổ chức bộ máy chính quyền, cung cấp dịch vụ công chất lượng cao và dẫn dắt các hoạt động thương mại – dịch vụ cấp vùng.

- **(B) Vùng công nghiệp trọng điểm: cảng biển, năng lượng, phi thuế quan:** Được định hướng là động lực tăng trưởng kinh tế chủ lực của tỉnh Quảng Ngãi mới, giữ vai trò then chốt trong phát triển công nghiệp quy mô lớn, năng lượng và hội nhập kinh tế quốc tế. Khu vực này lấy Khu kinh tế Dung Quất và hệ thống cảng biển nước sâu làm hạt nhân, hình thành không gian công nghiệp – cảng biển – đô thị công nghiệp tích hợp, có năng lực cạnh tranh cao trong khu vực và quốc gia.

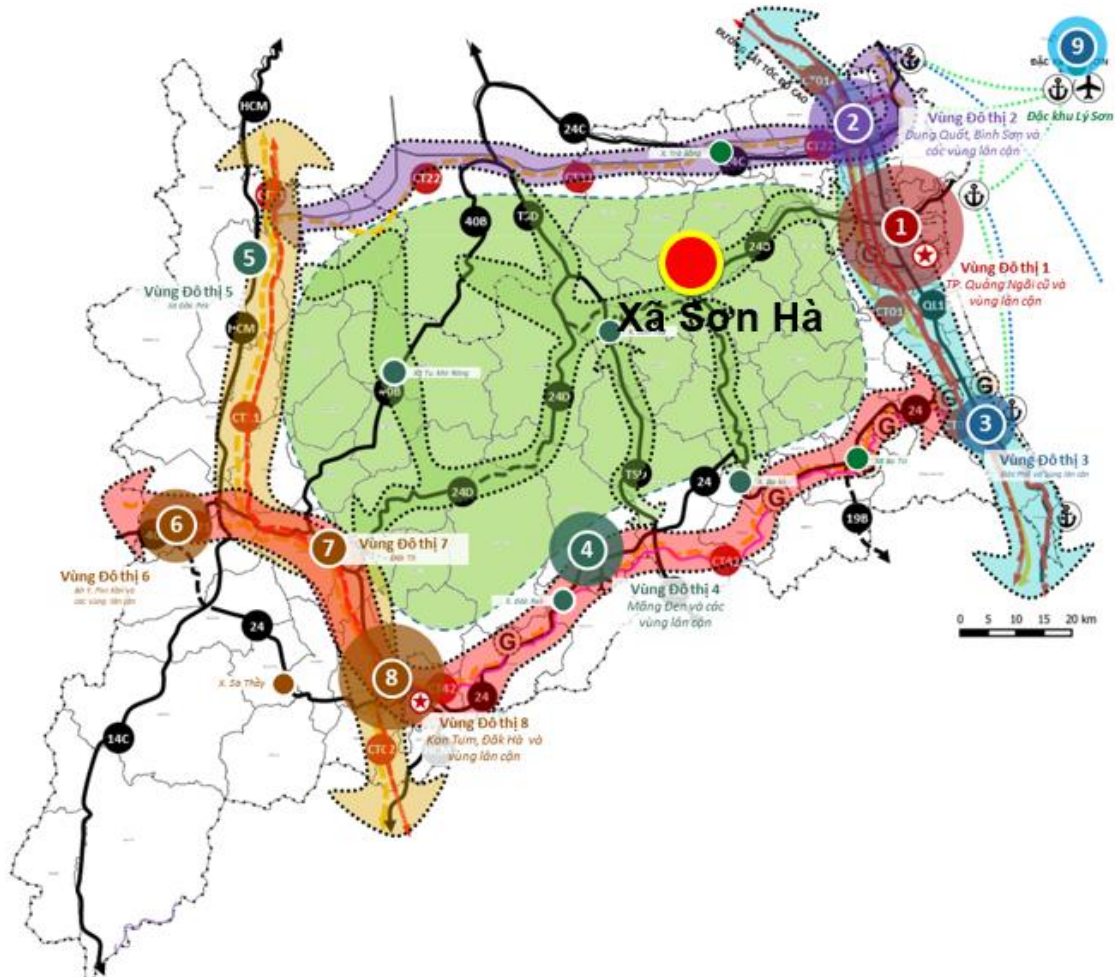
- **(C) Vùng động lực phía Tây: kinh tế biên giới, trung tâm dịch vụ hậu cần, sản xuất chế biến nông nghiệp:** Được định hướng là không gian phát triển chiến

lược gắn với kinh tế biên giới và hành lang Đông – Tây, đóng vai trò cầu nối trực tiếp giữa khu vực duyên hải – cảng biển Quảng Ngãi với Tây Nguyên, Lào và Campuchia. Khu vực này lấy cửa khẩu quốc tế Bờ Y, đô thị Kon Tum và các trục giao thông chính (QL14, QL24, các tuyến cao tốc tương lai) làm hạt nhân để hình thành một trung tâm kinh tế tổng hợp phía Tây của tỉnh.

(D) Vùng kinh tế rừng xanh: dược liệu, nông nghiệp xanh, du lịch sinh thái, năng lượng tái tạo: Được định hướng là “trái tim sinh thái” của tỉnh Quảng Ngãi mới, đóng vai trò bảo tồn hệ sinh thái rừng đầu nguồn Trường Sơn, đồng thời phát triển các ngành kinh tế dựa trên tài nguyên thiên nhiên theo hướng xanh – tuần hoàn – giá trị cao. Trọng tâm của vùng là khu vực Măng Đen – Ngọc Linh và các không gian rừng, cao nguyên lân cận, nơi hội tụ điều kiện khí hậu mát mẻ, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa đặc sắc của đồng bào dân tộc thiểu số.

- (E) Vùng động lực phía Đông Nam: dịch vụ hậu cần kinh tế biển, du lịch cao cấp: Được định hướng là không gian phát triển kinh tế biển hiện đại và năng động, giữ vai trò đầu mối kết nối giữa công nghiệp – logistics ven biển với các hoạt động dịch vụ, du lịch và đô thị chất lượng cao của tỉnh Quảng Ngãi mới. Khu vực này tận dụng lợi thế đường bờ biển dài, vị trí cửa ngõ giao thương và sự hiện diện của các tuyến giao thông huyết mạch để hình thành một cực tăng trưởng quan trọng ở phía Đông Nam tỉnh.

(F) Vùng biển Đông và đặc khu Lý Sơn - kinh tế biển và an ninh biển đảo: Được định hướng là không gian chiến lược đặc biệt quan trọng về phát triển kinh tế biển gắn với bảo đảm quốc phòng – an ninh, chủ quyền biển đảo quốc gia. Đây vừa là tiên tiêu bảo vệ chủ quyền, vừa là điểm nhân phát triển kinh tế – văn hóa – du lịch biển đảo của tỉnh Quảng Ngãi mới và cả khu vực miền Trung.



Theo đó, xã Sơn Hà thuộc Vùng kinh tế rừng xanh của tỉnh, được xác định là không gian phát triển sinh thái và kinh tế rừng, giữ vai trò quan trọng trong bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, đa dạng sinh học và môi trường sinh thái khu vực miền núi phía Tây. Khu vực được định hướng phát triển các ngành kinh tế chủ đạo gồm lâm nghiệp bền vững, trồng rừng gỗ lớn, phát triển dược liệu, nông nghiệp sinh thái, năng lượng tái tạo và các loại hình du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa gắn với bản sắc các dân tộc địa phương.

Đồng thời, xã Sơn Hà nằm trong không gian phát triển của Hành lang kinh tế xanh của tỉnh, là khu vực kết nối giữa các vùng miền núi phía Tây với các hành lang kinh tế Đông - Tây và Bắc - Nam, tạo điều kiện thúc đẩy giao thương, phát triển kinh tế, du lịch và nâng cao đời sống người dân. Quy hoạch tỉnh cũng xác định ưu tiên đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng giao thông, cấp nước, thủy lợi, giáo dục, y tế và hạ tầng số cho các khu vực miền núi, góp phần thu hẹp khoảng cách phát triển giữa miền núi và đồng bằng.



Đô thị Sơn Hà trong phân vùng D

Về mô hình phát triển đô thị, tỉnh Quảng Ngãi mới định hướng hệ thống đô thị theo mô hình đa trung tâm, đa cực liên kết, trải dài từ vùng ven biển đến cao nguyên. Hai đô thị hạt nhân (đô thị trung tâm Quảng Ngãi và Kon Tum) đóng vai trò dẫn dắt hai tiểu vùng địa lý, cùng với các đô thị vệ tinh ven biển, miền núi và cửa khẩu tạo thành mạng lưới đô thị toàn tỉnh. Phát triển đa cực, đa trung tâm nhằm bảo đảm mỗi tiểu vùng có một đô thị động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội, hạn chế tập trung quá mức vào một trung tâm duy nhất, đồng thời tăng cường khả năng hỗ trợ và chống chịu của toàn hệ thống.

Đô thị Sơn Hà được xác định là cực đô thị trung tâm miền núi phía Đông Trường Sơn, giữ vai trò trung tâm của khu vực miền núi Quảng Ngãi, cùng với các đô thị Trà Bồng, Ba Tơ... Sơn Hà được định hướng phát triển theo mô hình đô thị miền núi - sinh thái - dịch vụ, quy mô vừa, phù hợp với điều kiện địa hình và phân bố dân cư; tập trung các chức năng dịch vụ thương mại - xã hội, giáo dục, y tế cơ bản, thu gom - chế biến nông - lâm sản và logistics. Đây là điểm trung chuyển chiến lược kết nối miền núi Quảng Ngãi với cực Quảng Ngãi - Dung Quất và các cực phía Tây, góp phần rút ngắn khoảng cách phát triển giữa đồng bằng và miền núi.

Về du lịch: Sơn Hà nằm trên Tuyến dọc theo QL.24D & QL24B: đi qua Sa Thầy

(Rừng QG Chư Mom Ray) - Đak Hà (Vườn Kon Trang Long, Chùa Kỳ Quang, cao điểm 601, Nhà thờ Kon Hring) - khu du lịch sinh thái QG Măng Đen - Sơn Tây (Thác Lụa, Hồ Đakđrinh) - Sơn Hà (khu du lịch hồ Nước Trong) - Khu du lịch Mỹ Khê.

Về nông nghiệp: Sơn Hà được hình thành vùng sản xuất nông nghiệp tập trung, sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy hoạch vùng nuôi thủy sản tập trung diện tích 60 ha.

Về công nghiệp: Định hướng cum công nghiệp Sơn Thượng 12 ha;

Về du lịch: Định hướng khu du lịch Hồ Nước Trong.

Về giao thông, ngoài các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ hiện trạng, trên địa bàn xã Sơn Hà được định hướng các tuyến mới:

+ QL.24D: Thuộc nhóm quốc lộ thứ yếu điểm đầu từ Quốc lộ 24B, xã Sơn Hà, Quảng Ngãi đến đường Hồ Chí Minh, xã Đăk Hà, Quảng Ngãi, dài 124 km, quy hoạch đạt cấp III-IV, quy mô 2-4 làn xe. Quy hoạch giai đoạn trước năm 2030.

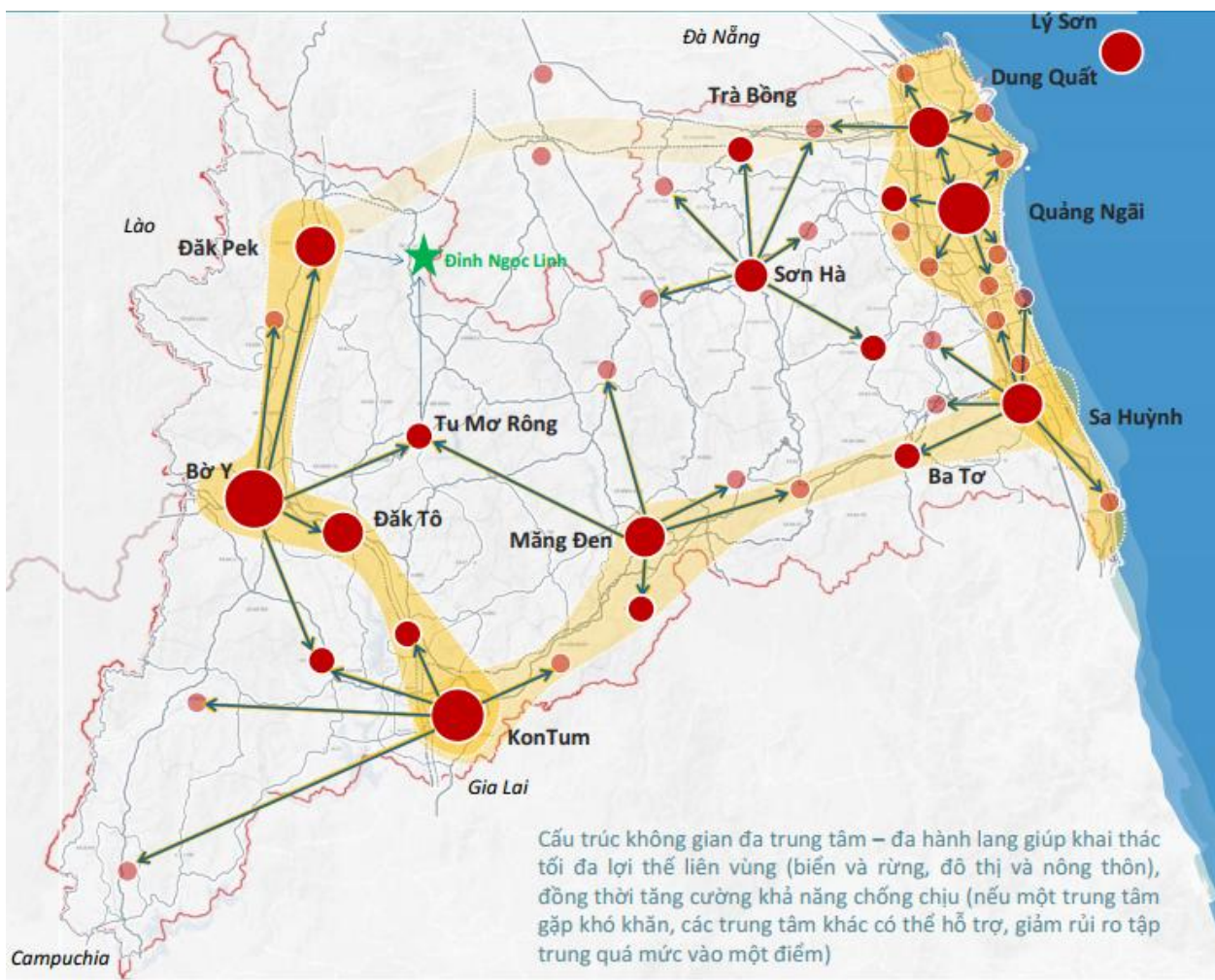
+ ĐT.623: Tuyến có chiều dài khoảng 23,7 km (điểm bắt đầu từ xã Sơn Hà đến xã Sơn Tây). Quy hoạch nâng cấp đạt cấp III-IV, 2-4 làn xe.

+ ĐT.623D: Tuyến bắt đầu từ nút giao tuyến ĐT.623 (QL.24D theo quy hoạch), xã Sơn Hà đi theo tuyến đường huyện ĐH.83B và ĐH.83 đến điểm cuối xã Sơn Tây Hạ giao với đường Trường Sơn Đông, với chiều dài khoảng 40,6 km. Quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp III-IV, 2-4 làn xe.

+ ĐT.626B: Điểm bắt đầu từ xã Sơn Hà đến xã Sơn Tây Thượng. Quy hoạch nâng cấp đạt cấp III-IV, 2-4 làn xe.

+ Đưa vào quản lý khai thác tuyến đường thủy hồ Nước Trong từ xã Tây Trà đi xã Sơn Hà với chiều dài khoảng 12,5 km, cấp luồng là cấp V - ĐTNĐ.

Về Phương hướng nhà tang lễ, giai đoạn 2021-2030 xây dựng mới Nhà tang lễ tại xã Sơn Hà;



II.8. Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà

(Phê duyệt theo Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 12/21/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của huyện Sơn Hà;
Là đầu mối giao thông quan trọng, trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của tiểu vùng kinh tế phía Tây tỉnh Quảng Ngãi, được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Dự báo quy mô dân số: Đến năm 2030: khoảng 14.000 người. Đến năm 2035: khoảng 16.000 người.

Các quy hoạch đã được lập

TT	Tên đồ án quy hoạch	Diện tích (ha)	Năm phê duyệt
1	QHCT TL 1/500 Đô thị thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà	152,9	2018
2	QHCT TL 1/500 Khu trung tâm bảo tồn văn hóa dân tộc H're tỉnh Quảng Ngãi tại huyện Sơn Hà.	25	2017
3	QHCT TL 1/500 Khu dân cư Cà Tu	30,5	2011

Các dự án hạ tầng đã và đang triển khai trong khu vực

- Đường ĐH.77 (Sơn Hà- Sơn Bao);
- Đường giao thông dọc Kè Sông Rin;
- Xây dựng HTKT khu đất tại vị trí DC3,DC4, DC8, DC10, DC11, DC18 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Cà Tu (giai đoạn 1);
- Nâng cấp mở rộng nghĩa trang thị trấn Di Lăng (giai đoạn 2);
- Đường tránh Tây xã Sơn Hà;
- Trung tâm bảo tồn văn hóa H're;
- Đường Sơn Tinh - Sơn Thượng;
- Cầu sông Tang.

III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH, QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH

III.1. Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò, chức năng của khu vực lập quy hoạch đối với quốc gia, vùng và tỉnh

III.1.1. Tính chất

- Là cực trung tâm kinh tế xã hội của khu vực miền núi Quảng Ngãi. Sơn Hà được xác định là cực đô thị trung tâm miền núi phía Đông Trường Sơn, giữ vai trò trung tâm cho khu vực miền núi Quảng Ngãi (Trà Bồng - Sơn Hà - Ba Tơ,...). Định hướng phát triển Sơn Hà theo mô hình đô thị miền núi - sinh thái - dịch vụ nông thôn, quy mô vừa, phù hợp điều kiện địa hình và dân cư. Tập trung các chức năng: dịch vụ thương mại - xã hội, giáo dục, y tế cơ bản, trung tâm thu gom - chế biến nông lâm sản, logistics nông thôn.

- Sơn Hà là điểm trung chuyển chiến lược kết nối miền núi Quảng Ngãi với cực Quảng Ngãi - Dung Quất và các cực phía Tây, góp phần rút ngắn khoảng cách phát triển giữa đồng bằng và miền núi, bảo đảm phát triển hài hòa toàn tỉnh.

- Là đô thị sinh thái, du lịch cộng đồng và văn hóa miền núi, phát huy các giá trị cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái rừng và bản sắc văn hóa địa phương; phát triển theo hướng xanh, bền vững, gắn bảo tồn tài nguyên thiên nhiên với phát triển kinh tế du lịch, đồng thời từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại và phân đầu đạt tiêu chuẩn đô thị loại III.

(Tính chất của xã sẽ được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch).

III.1.2. Động lực phát triển của xã

1. Động lực từ vị trí địa kinh tế và liên kết vùng

Xã Sơn Hà có vị trí địa kinh tế thuận lợi, nằm trên trục Quốc lộ 24B – tuyến giao thông đối ngoại quan trọng kết nối khu vực phía Tây tỉnh Quảng Ngãi với khu vực trung tâm tỉnh, khu kinh tế Dung Quất và các không gian phát triển liên vùng. Lợi thế vị trí này tạo điều kiện thúc đẩy giao lưu kinh tế, lưu thông hàng hóa, phát triển thương mại – dịch vụ, nâng cao khả năng tiếp cận các trung tâm sản xuất, dịch vụ và đồng thời mở rộng không gian liên kết, tăng cường khả năng thu hút đầu tư và phân bổ các nguồn lực phát triển. Đây là một trong những động lực quan trọng để xã Sơn Hà từng bước phát huy vai trò trung tâm tổng hợp về kinh tế – xã hội, dịch vụ và kết nối của khu vực phía Tây tỉnh Quảng Ngãi.

2. Động lực từ phát triển đô thị và dịch vụ trung tâm vùng

Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính và định hướng phát triển đô thị loại III, Sơn Hà được xác định là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa và dịch vụ của khu vực phía Tây tỉnh Quảng Ngãi. Quá trình đầu tư xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng số và các công trình công cộng sẽ tạo động lực quan trọng thúc đẩy phát triển đô thị, nâng cao chất lượng sống, thu hút dân cư và các hoạt động sản xuất, kinh doanh tập trung.

3. Động lực từ phát triển công nghiệp và chế biến

Việc hình thành Cụm công nghiệp Sơn Thượng theo định hướng Quy hoạch tỉnh sẽ tạo quỹ đất và hạ tầng để thu hút các ngành công nghiệp chế biến nông - lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng, tiểu thủ công nghiệp và các ngành nghề phù hợp với điều kiện địa phương. Đây là động lực quan trọng thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp - dịch vụ, tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân và gia tăng nguồn thu ngân sách địa phương.

4. Động lực từ kinh tế rừng và nông nghiệp sinh thái

Sơn Hà sở hữu diện tích đất lâm nghiệp lớn, nằm trong vùng kinh tế rừng xanh của tỉnh Quảng Ngãi, có điều kiện thuận lợi để phát triển lâm nghiệp bền vững, trồng rừng gỗ lớn, phát triển dược liệu, cây đặc sản và các mô hình nông nghiệp sinh thái. Đồng thời, tiềm năng tham gia thị trường tín chỉ carbon, cơ chế chi trả dịch vụ môi trường rừng và các chương trình tăng trưởng xanh sẽ mở ra dư địa phát triển mới cho nền kinh tế địa phương, gắn bảo vệ rừng với nâng cao sinh kế cho người dân.

5. Động lực từ du lịch sinh thái, văn hóa và cộng đồng

Sơn Hà có hệ thống di tích lịch sử - văn hóa, cảnh quan tự nhiên đa dạng cùng bản sắc văn hóa đặc trưng của đồng bào Hrê. Đây là nền tảng quan trọng để phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng và du lịch trải nghiệm gắn với bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và các giá trị văn hóa truyền thống. Sự phát triển của ngành du lịch sẽ góp phần đa dạng hóa cơ cấu kinh tế, tạo việc làm và nâng cao giá trị hình ảnh của đô thị Sơn Hà trong khu vực.

6. Động lực từ phát triển năng lượng tái tạo và kinh tế xanh

Địa hình đồi núi, hệ thống sông suối phong phú cùng tiềm năng sinh khối từ sản xuất nông - lâm nghiệp tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các loại hình năng lượng tái tạo như thủy điện nhỏ, điện sinh khối và điện mặt trời. Việc khai thác hiệu quả các nguồn năng lượng sạch không chỉ góp phần bảo đảm an ninh năng lượng mà còn thúc đẩy quá trình chuyển đổi xanh, phát triển kinh tế tuần hoàn và nâng cao khả năng thu hút đầu tư vào các lĩnh vực công nghệ thân thiện với môi trường.

III.2. Vai trò, chức năng của xã đối với quốc gia, vùng và tỉnh

a) Đối với quốc gia

Xã có vai trò là không gian sinh thái và bảo vệ tài nguyên rừng khu vực miền Trung, góp phần bảo vệ rừng đầu nguồn, tài nguyên nước, đa dạng sinh học và duy trì cân bằng sinh thái phía Đông dãy Trường Sơn; hỗ trợ thực hiện các mục tiêu quốc gia về tăng trưởng xanh, giảm phát thải, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững. Là không gian phát triển kinh tế rừng và kinh tế xanh, có tiềm năng tham gia chuỗi giá trị lâm nghiệp bền vững, dịch vụ môi trường rừng, thị trường carbon, phát triển dược liệu, nông nghiệp sinh thái và năng lượng tái tạo. Là không gian bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc Hrê, góp phần gìn giữ sự đa dạng văn hóa của cộng đồng các dân tộc Việt Nam, gắn bảo tồn văn hóa với phát triển sinh kế và du lịch bền vững. Tham gia tăng cường liên kết Đông – Tây giữa duyên hải miền Trung và khu vực miền núi – Tây Nguyên, thông qua hệ thống giao thông liên vùng, tạo điều kiện lưu thông hàng hóa, nguyên liệu và giao lưu kinh tế – xã hội giữa các vùng.

b) Đối với vùng (Trung Trung Bộ – Tây Nguyên)

Là đầu mối trung chuyển trên hành lang Đông – Tây, kết nối khu vực miền núi Quảng Ngãi với đồng bằng, ven biển, cực Quảng Ngãi – Dung Quất và các không gian phát triển phía Tây. Là trung tâm dịch vụ hỗ trợ khu vực miền núi, cung cấp và

chia sẻ các dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế, văn hóa – xã hội và dịch vụ đô thị cho các khu vực lân cận; góp phần nâng cao khả năng tiếp cận dịch vụ của dân cư miền núi. Là trung tâm tổ chức chuỗi giá trị nông – lâm nghiệp khu vực miền núi, thực hiện các chức năng thu gom nguyên liệu, sơ chế, chế biến nông – lâm sản, thương mại và logistics; kết nối vùng nguyên liệu miền núi với thị trường tiêu thụ, khu vực chế biến và các đầu mối kinh tế phía Đông. Là hạt nhân liên kết phát triển kinh tế rừng xanh, kết nối các vùng sản xuất lâm nghiệp, dược liệu, nông nghiệp sinh thái và năng lượng tái tạo trong khu vực miền núi; hỗ trợ hình thành các chuỗi sản xuất có giá trị gia tăng cao hơn. Là điểm kết nối trong mạng lưới du lịch sinh thái – văn hóa miền núi, dựa trên cảnh quan hồ, rừng, sông suối và văn hóa Hrê, bổ sung cho các tuyến, điểm du lịch của miền núi Quảng Ngãi và vùng lân cận.

c) Đối với tỉnh Quảng Ngãi

Là cực trung tâm kinh tế – xã hội của khu vực miền núi Quảng Ngãi. Sơn Hà là cực đô thị trung tâm miền núi phía Đông Trường Sơn, giữ vai trò trung tâm phục vụ và tạo động lực phát triển cho không gian miền núi Quảng Ngãi, trong mối quan hệ với Trà Bồng, Ba Tơ và các khu vực lân cận.

Là trung tâm cung ứng dịch vụ đô thị của khu vực miền núi tỉnh. Tập trung các chức năng hành chính, thương mại – dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các dịch vụ xã hội; từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ Sơn Hà và các xã miền núi lân cận.

Là điểm trung chuyển chiến lược kết nối miền núi Quảng Ngãi với cực Quảng Ngãi – Dung Quất và các cực phát triển phía Tây, góp phần tăng cường liên kết Đông – Tây, mở rộng giao lưu kinh tế và thu hẹp khoảng cách phát triển giữa miền núi với đồng bằng.

Là trung tâm thu gom, chế biến nông – lâm sản và logistics của khu vực miền núi, gắn với phát triển cụm công nghiệp, vùng nguyên liệu và hệ thống dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

Là hạt nhân phát triển kinh tế rừng xanh của khu vực miền núi tỉnh, gắn lâm nghiệp bền vững, dược liệu, nông nghiệp sinh thái, năng lượng tái tạo, kinh tế tuần hoàn, dịch vụ môi trường rừng và từng bước khai thác các giá trị kinh tế từ tài nguyên rừng.

Là đô thị sinh thái, du lịch cộng đồng và trung tâm văn hóa Hrê đặc trưng của miền núi Quảng Ngãi, phát huy cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái rừng, hồ Nước Trong và các giá trị văn hóa bản địa; kết hợp bảo tồn tài nguyên với phát triển du lịch, xây dựng đô thị xanh, thích ứng với thiên tai và biến đổi khí hậu, từng bước hoàn thiện các tiêu chuẩn của đô thị loại III.

III.3. Quan điểm và mục tiêu phát triển, những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch

III.3.1. Quan điểm phát triển

- Phát triển đô thị mới Sơn Hà theo hướng xanh, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, khai thác hiệu quả các tiềm năng, lợi thế về vị trí địa lý, cảnh quan tự nhiên, tài nguyên rừng và các giá trị văn hóa bản địa; bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển đô thị, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng sống của người dân;

- Phát triển đô thị mới Sơn Hà trở thành cực trung tâm kinh tế xã hội của khu vực miền núi Quảng Ngãi hỗ trợ thúc đẩy phát triển kinh tế cho các khu vực miền núi lân cận; tăng cường liên kết với vùng ven biển, Khu kinh tế Dung Quất và các trung tâm động lực của tỉnh.

- Tổ chức không gian đô thị theo hướng tập trung, đồng bộ và có bản sắc, kết hợp giữa khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực phát triển mới; ưu tiên hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nâng cao năng lực quản lý đô thị và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Phát triển kinh tế đô thị dựa trên các động lực chính gồm: thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa – lịch sử, nông nghiệp sinh thái và kinh tế rừng; gắn phát triển kinh tế với bảo tồn cảnh quan, di sản văn hóa và phát huy bản sắc dân tộc.

- Định hướng xây dựng đô thị có khả năng thích ứng với thiên tai, giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu, bảo đảm quốc phòng – an ninh; hình thành môi trường sống chất lượng, an toàn, tạo nền tảng để Sơn Hà phát triển trở thành đô thị miền núi hiện đại, sinh thái và giàu bản sắc.

III.3.2. Mục tiêu phát triển

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Rà soát, cập nhật và điều chỉnh các định hướng phát triển để thích ứng với bối cảnh mới về tổ chức bộ máy chính quyền 2 cấp, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đô thị hóa và nhu cầu nâng cao chất lượng sống của dân cư.

- Phát triển đô thị mới Sơn Hà theo mô hình đô thị dịch vụ – thương mại gắn với nông nghiệp hiện đại, tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế nông thôn chuyển đổi theo hướng: làng nghề, du lịch cộng đồng, logistics nông sản, thương mại điện tử; đồng thời bố trí quỹ đất hợp lý cho nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp xanh, tuần hoàn, sinh thái và tái cơ cấu nông nghiệp, sản xuất tập trung quy mô lớn nhằm nâng cao thu nhập, chất lượng sống, thu hẹp khoảng cách vùng miền.

- Định hướng tổ chức không gian đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; phát triển các khu dân cư,

trung tâm dịch vụ và các khu chức năng theo hướng hiện đại, đô thị hóa có kiểm soát, bền vững.

- Tăng cường liên kết không gian và kinh tế vùng, nâng cao vai trò trung tâm dịch vụ của Sơn Hà trong khu vực; thúc đẩy sản xuất, thương mại và tạo việc làm, từng bước nâng cao thu nhập và chất lượng đời sống vật chất – tinh thần của người dân.

- Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu và cải thiện cảnh quan đô thị, bảo tồn các giá trị văn hóa – lịch sử – tín ngưỡng, xây dựng đô thị xanh, sạch, an toàn, giàu bản sắc.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch, đảm bảo thống nhất, minh bạch và hiệu quả.

III.3.3. Những vấn đề chính cần được giải quyết trong quy hoạch

Cụ thể hóa và khớp nối với các định hướng quy hoạch được xác định trong các quy hoạch cấp trên hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan;

Tổ chức không gian đô thị và cấu trúc phát triển: xác định mô hình đô thị miền núi sinh thái, phân khu chức năng hợp lý, kiểm soát mở rộng xây dựng theo địa hình, tránh dàn trải, bảo đảm gắn kết giữa khu trung tâm – khu dân cư hiện hữu – vùng sản xuất và rừng phòng hộ.

Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: nâng cấp giao thông kết nối liên xã, liên vùng với trung tâm tỉnh Quảng Ngãi; hoàn thiện hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và hạ tầng số, đáp ứng tiêu chí đô thị.

Bảo vệ tài nguyên rừng và môi trường sinh thái: kiểm soát chuyển đổi đất lâm nghiệp, bảo tồn hành lang suối – thác – sườn dốc, phòng chống sạt lở, lũ quét; phát triển đô thị theo hướng “xanh – thích ứng biến đổi khí hậu”.

Phát triển kinh tế bền vững: hình thành các khu sản xuất tập trung cho được liệu, nông nghiệp hữu cơ, chế biến nông – lâm sản, du lịch sinh thái – cộng đồng và năng lượng tái tạo; tạo việc làm, tăng thu nhập cho người dân.

Phát triển dân cư và an sinh xã hội: bố trí quỹ đất ở, tái định cư, công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao), nâng cao chất lượng sống và giữ gìn bản sắc văn hóa địa phương.

Quản lý đất đai và thực hiện quy hoạch: rà soát quỹ đất, ưu tiên đất phát triển đô thị, xây dựng lộ trình đầu tư, cơ chế huy động nguồn lực và công cụ quản lý để bảo đảm triển khai khả thi, hiệu quả.

Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (chỉ tiêu đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông,...) bảo đảm tuân thủ Quy chuẩn hiện hành và các quy định về quy hoạch, tiêu chuẩn khác có liên quan; bảo đảm kết nối

đồng bộ với các quy hoạch xây dựng, các dự án khác có liên quan và các khu chức năng khác kế cận.

IV. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

IV.1. Đánh giá tổng quát thực trạng, bối cảnh và tiềm năng phát triển

IV.1.1. Điểm mạnh

Xã Sơn Hà có tuyến hành lang kinh tế động lực Quốc lộ 24B đi qua. Ngoài ra còn có các tuyến đường tỉnh ĐT.626 nối trung tâm Sơn Hà với Tây Trà Bồng, tạo điều kiện giao lưu kinh tế, văn hóa, khoa học với nhiều địa phương khác.

Địa hình Sơn Hà có mạng lưới sông, suối tương đối dày đặc, kết hợp với độ dốc lớn, tạo lợi thế phát triển hệ thống thủy lợi và thủy điện, góp phần cung cấp điện cho địa phương và hòa vào lưới điện quốc gia.

Trước khi sắp xếp đơn vị hành chính, thị trấn Di Lăng là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội của huyện Sơn Hà cũ. Vì vậy, trong giai đoạn tới, khu vực trung tâm xã Sơn Hà tiếp tục giữ vai trò quan trọng trong giao lưu kinh tế, văn hóa với các địa phương lân cận và được kế thừa hệ thống công trình hạ tầng xã hội tương đối hoàn chỉnh.

Các lễ hội truyền thống của đồng bào Hrê, hệ thống di tích lịch sử, môi trường sinh thái trong lành và cảnh quan thiên nhiên đẹp như hồ Nước Trong, thác Nước Nia là những điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch của xã.

Với diện tích đất lâm nghiệp lớn giúp xã phát triển vùng nguyên liệu gỗ cho công nghiệp chế biến gỗ, đặc biệt là hướng tới tham gia phát triển thị trường các-bon tại Việt Nam và chi trả dịch vụ môi trường rừng.

IV.1.2. Điểm yếu

Địa hình phức tạp gây khó khăn, chia cắt trong mùa mưa lũ, chi phí cao cho đầu tư xây dựng, nâng cấp mạng lưới kết cấu hạ tầng.

Là nơi chuyển tiếp giữa khí hậu hai miền và cao nguyên, thường xuyên đối mặt với thiên tai, bão, lũ lụt, ảnh hưởng đến sản xuất nông - lâm nghiệp.

Chất lượng nguồn lao động còn hạn chế; một bộ phận người dân vẫn duy trì tập quán sản xuất lạc hậu, ảnh hưởng đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

IV.1.3. Cơ hội

Cơ hội trở thành vùng phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ và du lịch của tỉnh Quảng Ngãi.

Nằm trên Quốc lộ 24B, tăng cường kết nối với các tiểu vùng kinh tế động lực trong tỉnh Quảng Ngãi và vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung.

Đa dạng hóa nguồn lực đầu tư phát triển.

Cơ hội tiếp cận, ứng dụng vào sản xuất, giải phóng sức lao động, nâng cao chất lượng, giá trị sản phẩm.

Kinh tế rừng sẽ có cơ hội phát triển do diện tích đất rừng lớn giúp đón bắt cơ hội tham gia thị trường các-bon của Việt Nam, và định hướng phát triển kinh tế năng lượng, kinh tế xanh của tỉnh và của quốc gia.

Cơ hội trở thành vùng phát triển du lịch văn hóa, du lịch sinh thái của tỉnh.

IV.1.4. Thách thức

Biến đổi khí hậu, lũ lụt là thách thức lớn trong phát triển bền vững.

Khó khăn trong thu hút vốn đầu tư và nguồn nhân lực do sức cạnh tranh của địa phương chưa nổi bật, đồng thời có nhiều nét tương đồng với các địa phương khác trong vùng.

Cần xác định chiến lược và tầm nhìn phát triển rõ ràng, đồng thời tích hợp và đáp ứng hài hòa các mục tiêu, nhu cầu phát triển trước mắt và dài hạn.

IV.2. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

IV.2.1. Dự báo dân số

Phương pháp dự báo quy mô dân số thực hiện theo các nguyên tắc:

- Phải dựa trên cơ sở chuỗi các số liệu với thời gian tối thiểu của 5 năm gần nhất và các chỉ tiêu, quy định, khống chế tại quy hoạch cao hơn;

- Dự báo dân số phải bao gồm cả dự báo dân số thường trú, dân số tạm trú và các thành phần dân số khác (dân số lưu trú, khách vãng lai được quy đổi);

- Dân số hiện trạng của xã Sơn Hà là 21.176 người¹, tăng 2.508 người so với năm 2020 (18.668 người²).

- Trong 5 năm trở lại đây, tốc độ tăng trưởng dân số trung bình của xã Sơn Hà đạt 2,55%/năm. Trong đó, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của thành phố là 0,9% và tỷ lệ tăng dân số cơ học khoảng 1,65%/năm.

¹ Số liệu do xã Sơn Hà cung cấp.

² Tổng hợp từ niên giám thống kê huyện Sơn Hà từ năm 2020-2024.

- Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính, xã Sơn Hà bước vào giai đoạn phát triển mới với phạm vi không gian, quy mô dân số và vai trò trung tâm được mở rộng, đồng thời hình thành thêm các động lực phát triển kinh tế có khả năng tạo việc làm và thu hút dân cư. Trong bối cảnh đó, việc duy trì mức tăng trưởng dân số cao hơn giai đoạn trước là có cơ sở, phù hợp với xu hướng tập trung dân cư về các khu vực có điều kiện thuận lợi về việc làm, dịch vụ và hạ tầng xã hội.

- Một trong những động lực quan trọng là định hướng cụm công nghiệp quy mô khoảng 12 ha. Khi được đầu tư và đưa vào hoạt động, cụm công nghiệp không chỉ tạo thêm việc làm trực tiếp trong các lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông – lâm sản mà còn thúc đẩy phát triển các hoạt động thương mại, vận tải, dịch vụ hỗ trợ và nhà ở cho người lao động. Quá trình này sẽ góp phần giữ lại lực lượng lao động trẻ tại địa phương, hạn chế xu hướng dịch chuyển lao động ra ngoài xã, đồng thời từng bước thu hút thêm lao động từ các khu vực lân cận đến làm việc và cư trú, tạo nguồn gia tăng dân số cơ học cho xã trong thời kỳ quy hoạch.

- Bên cạnh công nghiệp, Hồ Nước Trong cùng hệ sinh thái cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa đặc sắc của đồng bào Hrê là nguồn lực có khả năng tạo ra một hướng phát triển mới về du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và du lịch văn hóa. Việc khai thác có kiểm soát các giá trị cảnh quan hồ, không gian rừng, làng bản, văn hóa truyền thống, ẩm thực và sản phẩm địa phương sẽ từng bước hình thành hệ thống dịch vụ lưu trú, thương mại, vui chơi giải trí và các ngành nghề phục vụ du lịch. Qua đó, ngoài dân số thường trú, xã Sơn Hà có khả năng xuất hiện ngày càng rõ nét một bộ phận dân số tạm trú, lao động dịch vụ, khách lưu trú và khách vắng lai, đặc biệt tại các khu vực trung tâm và các điểm phát triển du lịch.

- Sự cộng hưởng giữa công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, du lịch sinh thái – văn hóa, thương mại – dịch vụ và vai trò trung tâm sau sáp nhập sẽ làm thay đổi cơ cấu việc làm và tăng sức hấp dẫn của Sơn Hà đối với dân cư trong khu vực. Đây là cơ sở để dự báo trong giai đoạn quy hoạch, tăng trưởng dân số của xã không chỉ dựa trên gia tăng tự nhiên mà sẽ ngày càng chịu tác động lớn hơn của gia tăng dân số cơ học và dân số quy đổi.

* Dự báo dân số thường trú

Công thức dự báo

$$N_t = N_o (1+\alpha)^t$$

Trong đó : N_t : quy mô dân số chính thức năm dự báo

N_o : Quy mô dân số năm hiện trạng

α : Tỷ lệ tăng dân số

t : Số năm dự báo

- Giai đoạn đến năm 2035: Dân số dự báo khoảng 25.300 người (tỷ lệ tăng dân số trung bình khoảng 2,29%, $t = 10$ năm, $N_o = 20.165$ người).

- Giai đoạn đến năm 2050: Dân số dự báo khoảng 37.300 người (tỷ lệ tăng dân số trung bình khoảng 2,62%, t = 15 năm, $N_0 = 25.300$ người).

* Dự báo dân số quy đổi từ khách du lịch

Công thức

$$N_0 = \frac{2N_t \times m}{365}$$

N_0 : Số dân quy đổi từ khách du lịch, khách vắng lại (dân số lưu trú) (người);

N_t : Tổng số lượt khách lưu trú (người);

m : Số ngày lưu trú trung bình của một khách (ngày).

Sơn Hà nằm trên Hành lang kinh tế xanh theo các tuyến QL24B, QL24D, QL40B và đường Trường Sơn Đông. Đây là hành lang du lịch sinh thái được xác định trong Quy hoạch tỉnh, có vai trò quan trọng đối với khu vực miền núi, nơi sở hữu hệ sinh thái rừng phong phú, cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa đặc trưng của các cộng đồng dân tộc thiểu số. Hành lang này góp phần mở rộng không gian phát triển du lịch bền vững, giảm áp lực lên các khu du lịch ven biển và hình thành chuỗi sản phẩm du lịch đặc trưng miền núi. Với bản sắc văn hóa H'rê và thắng cảnh hồ Nước Trong, Sơn Hà có tiềm năng phát triển các sản phẩm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại và trải nghiệm cảnh quan; qua đó góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương trong giai đoạn tới.

Dự báo đến năm 2035, lượng khách du lịch đến xã đạt khoảng 97.500 lượt khách số ngày lưu trú trung bình khoảng 1,5 ngày; dự báo đến 2050 khoảng 160.000 lượt, số ngày lưu trú trung bình khoảng 1,5 ngày.

* Dự báo dân số tạm trú dưới 6 tháng và dân số quy đổi từ khách du lịch có nhu cầu sử dụng nhà ở và hạ tầng trong các khu dân cư (người) đến năm 2035 khoảng 1.500 người gồm:

+ Dân số tạm trú quy đổi từ khách du lịch khoảng 800 người;

+ Dân số tạm trú khác 700 người.

* Dự báo dân số tạm trú dưới 6 tháng và dân số quy đổi từ khách du lịch có nhu cầu sử dụng nhà ở và hạ tầng trong các khu dân cư (người) đến năm 2050 khoảng 2.200 người gồm:

+ Dân số tạm trú quy đổi từ khách du lịch khoảng 1.300 người;

+ Dân số tạm trú khác 900 người.

Tổng hợp dự báo dân số tính toán (lập quy hoạch) cho xã Sơn Hà

STT	Hạng mục	Hiện trạng	Dự báo
-----	----------	------------	--------

		2025	2035	2050
	Tổng dân số tính toán lập quy hoạch (người) (A+B)	21.176	26.800	39.500
A	<u>Dân số thực tế thường trú (người)</u>	20.165	25.300	37.300
	- Tỷ lệ tăng dân số trung bình (%/năm)		2,21	2,62
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	0,9	0,9	0,9
	- Tỷ lệ tăng dân số cơ học (%/năm)		1,31	1,72
B	Dân số tạm trú dưới 6 tháng và dân số khác trong các khu dân cư - có nhu cầu sử dụng nhà ở và hạ tầng trong các khu dân cư (người)	1.011	1.500	2.200

Dự báo tổng số lao động trong độ tuổi năm 2035 khoảng 16.080 người (chiếm 60% tổng dân số). Trong đó dự báo tỷ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 55\%$.

Dự báo tổng số lao động trong độ tuổi năm 2050 khoảng 22.910 người (chiếm 58% tổng dân số). Trong đó dự báo tỷ lệ lao động phi nông nghiệp $\geq 55\%$.

IV.2.2. Dự báo sơ bộ quy mô quỹ đất xây dựng

Dự báo đất đai: Căn cứ vào quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm ban hành về quy hoạch xây dựng, khả năng quỹ đất, điều kiện tự nhiên, môi trường, áp dụng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo tiêu chí đô thị loại III. Chỉ tiêu đất dân dụng sẽ được dự báo, xác định cụ thể trong quá trình khảo sát, lập quy hoạch, trên cơ sở quy định pháp luật hiện hành và tình hình thực tế của đô thị Sơn Hà, đảm bảo phù hợp với quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

Ghi chú:

- Các chỉ tiêu trên là dự báo, có thể thay đổi trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch cho phù hợp với thực tiễn phát triển và định hướng trong quy hoạch.

- Các chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở áp dụng cho khu dân cư hiện hữu cải tạo, nâng cấp, các khu tái định cư và một số khu vực đặc thù khác trên địa bàn sẽ

được áp dụng linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tiễn trên quan điểm ổn định tối đa các hoạt động dân sinh, bảo tồn không gian sinh thái hiện có, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất chưa sử dụng, hỗ trợ tối đa công tác di dân trong quá trình chuyển dịch mục đích sử dụng đất trên cơ sở hài hòa lợi ích giữa các chủ thể.

IV.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

IV.3.1. Căn cứ pháp lý lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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;

- Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn; *(Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01/01/2027 và thay thế Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng);*

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và các yêu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

IV.3.2. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất dân dụng	m²/người	60-110³
1.2	Đất đơn vị ở	m²/người	35-55

³ Đối với khu vực phát triển mới chọn chỉ tiêu đất dân dụng bình quân tối đa 100 (m²/người) đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

1.3	đất cây xanh sử dụng công cộng cấp khu vực	m²/người	≥ 3,5	
1.4	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp khu vực			
1.4.1	Giáo dục (Trường trung học phổ thông)	m ² /người	≥ 0,6	
1.4.2	Y tế (Bệnh viện, phòng khám đa khoa)	m ² /người	≥ 0,4	
1.4.3	Văn hóa - Thể dục thể thao (Sân vận động, nhà thi đấu, trung tâm văn hóa, triển lãm, nhà hát, thư viện, bảo tàng, trung tâm văn hóa - thể thao).	m ² /người	≥ 1,6	
1.4.4	Dịch vụ công cộng khác (Cơ sở hành chính cấp xã, Chợ đầu mối, Bưu điện, Trung tâm du lịch).	m ² /người	≥ 0,4	
1.5	Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở			
1.5.1	Giáo dục			
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>m²/người</i>	≥ 0,55	
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>m²/người</i>	≥ 0,65	
	<i>Trường mầm non</i>		≥ 0,60	
1.5.2	Dịch vụ công cộng khác (Điểm dịch vụ công, trạm y tế, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng, chợ)	m ² /người	≥ 0,20	
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
II.1	Giao thông (tính đến đường khu vực)	% diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 13 (không bao gồm giao thông tỉnh)	
II.2	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người-ng. đêm	≥ 120	≥ 150
II.3	Chỉ tiêu cấp điện			
	Sinh hoạt	W/người	≥ 300	≥ 500

	Công trình công cộng (tính bằng% phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	35
II.4	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp sinh hoạt	≥ 90	≥ 95
II.5	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người/ng. đêm	0,9	0,9
II.6	Nghĩa trang	ha/1.000 dân	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$
II.7	Mật độ đường cống thoát nước mưa	%	100	100
II.8	Hạ tầng viễn thông và hạ tầng số			
	Thuê bao Internet	Thuê bao/hộ	≥ 1	≥ 1
	Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet cáp quang	%	$\geq 90\%$	100%
	Tỷ lệ ngầm hóa viễn thông	%	100% khu vực trung tâm	100% khu vực trung tâm
	Mật độ trạm BTS (địa hình đồi núi)		1 trạm/1-2 km ²	1 trạm/1-2 km ²
	Mật độ trạm BTS 5G		1 trạm/500-700 m khu vực trung tâm xã	1 trạm/500-700 m khu vực trung tâm xã
	Tỷ lệ phủ sóng 5G	%	100% dân cư	100% dân cư
	Tỷ lệ cột ăng-ten dùng chung	%	$\geq 70\%$	$\geq 80\%$
	Cơ quan nhà nước kết nối mạng truyền số liệu dùng chung	%	100%	100%

(Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch có thể được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với tính đặc thù của khu vực quy hoạch hoặc trong trường hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có sự điều chỉnh).

V. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ)

- Khảo sát, làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước, cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan để thu thập thông tin cần thiết phục vụ đánh giá hiện trạng và nhu cầu đối với các nội dung của quy hoạch; kiểm chứng, đánh giá mức độ tin cậy của nguồn thông tin.
- Cập nhật và xử lý dữ liệu trong các văn bản của địa phương; các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, môi trường và đô thị của khu vực nghiên cứu.
- Xử lý, tổng hợp và phân tích số liệu, dữ liệu, hệ thống bản đồ...
- Xử lý tổng hợp các thông tin và phản hồi các thông tin được cung cấp từ các nội dung đề xuất, từ các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, người dân.
- Đánh giá hiện trạng theo từng chuyên ngành, nội dung quy hoạch.
- Rà soát, đánh giá tổng thể các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt; rà soát định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất và quy định quản lý theo quy hoạch. Cập nhật, kết nối các quy hoạch, dự án đã, đang và dự kiến triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch, đặc biệt về giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Đánh giá ưu điểm, tồn tại và bất cập của các quy hoạch, dự án; từ đó đề xuất phương án điều chỉnh, bảo đảm tính khả thi khi triển khai thực hiện.

VI. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH

VI.1. Yêu cầu nghiên cứu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia có tác động đến phạm vi lập quy hoạch, kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây:

- Nghiên cứu các phương hướng phát triển tại Điều chỉnh quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Kế thừa các định hướng về tổ chức, phân vùng không gian, chức năng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây (Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà (cũ), ...Các nội dung kế thừa phải phù hợp thời kỳ phát triển mới, đảm bảo tuân thủ định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

VI.2. Yêu cầu về phân tích, đánh giá tổng hợp

- Phân tích, đánh giá đầy đủ các điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trên địa bàn đô thị mới Sơn Hà.

- Làm rõ các tiềm năng, lợi thế của đô thị trong mối liên kết với khu vực miền núi phía Tây trung tâm tỉnh Quảng Ngãi và Tây Nguyên; đặc biệt là lợi thế về vị trí kết nối trên trục QL24B, phát triển lâm nghiệp, năng lượng tái tạo, du lịch sinh thái – nghỉ dưỡng, văn hóa Hre và cảnh quan hồ, rừng đặc trưng miền núi.

- Đánh giá hiện trạng phát triển các ngành nông – lâm nghiệp, thương mại – dịch vụ, du lịch; hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất, logistics, hạ tầng du lịch và khả năng phát triển các vùng sản xuất tập trung gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm và phát triển Cụm công nghiệp Sơn Thượng.

- Đánh giá các tồn tại, hạn chế trong phát triển như địa hình đồi núi phức tạp, nguy cơ sạt lở, ngập cục bộ, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, chất lượng nguồn nhân lực còn hạn chế và các vấn đề về bảo vệ rừng, môi trường sinh thái.

- Đánh giá vai trò, mối liên kết của đô thị với các khu vực lân cận, hệ thống giao thông đối ngoại và không gian phát triển kinh tế - xã hội khu vực miền núi phía Tây tỉnh; làm rõ vai trò trung tâm dịch vụ, kết nối giao thương và phát triển du lịch sinh thái của đô thị mới Sơn Hà.

VI.3. Yêu cầu về dự báo phát triển

- Dự báo quy mô dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị mới Sơn Hà theo từng giai đoạn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp định hướng phát triển đô thị miền núi và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Rà soát, đánh giá cơ cấu lao động hiện trạng và dự báo chuyển dịch cơ cấu lao động theo các khu vực kinh tế; xác định tỷ lệ lao động phi nông nghiệp theo từng giai đoạn. Nghiên cứu, đối chiếu các chỉ tiêu dự báo dân số, mật độ dân số, lao động phi nông nghiệp, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian với các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị loại III theo Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15; đánh giá khả năng đáp ứng, xác định các tiêu chí cần ưu tiên đầu tư và đề xuất lộ trình phát triển đô thị phù hợp, bảo đảm tính khả thi của quy hoạch.

- Dự báo phát triển kinh tế theo hướng chuyển dịch cơ cấu hợp lý giữa nông – lâm nghiệp bền vững, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, năng lượng tái tạo và kinh tế rừng.

- Dự báo nhu cầu phát triển các khu dân cư, khu thương mại – dịch vụ, khu du lịch sinh thái, hạ tầng phục vụ sản xuất, logistics và các công trình công cộng phù hợp với định hướng phát triển không gian và tiềm năng của đô thị.

- Dự báo nhu cầu phát triển công nghiệp, đặc biệt là Cụm công nghiệp Sơn Thượng và các vùng sản xuất tập trung gắn với chế biến nông – lâm sản, tạo động lực thu hút lao động và chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Dự báo nhu cầu hạ tầng thích ứng biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, sạt lở và bảo vệ tài nguyên rừng, đảm bảo phát triển bền vững cho đô thị miền núi.

VI.4. Yêu cầu về định hướng phát triển không gian

- Định hướng phát triển đô thị cần xác định quy mô phù hợp với điều kiện địa hình, phân bố dân cư và tập trung phát triển các chức năng thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, trung tâm thu gom, chế biến nông - lâm sản và logistics phục vụ khu vực miền núi.

- Tổ chức hệ thống các khu chức năng chính gồm:

- + Khu trung tâm hành chính – chính trị – văn hóa – thương mại – dịch vụ của đô thị;

- + Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang và các khu dân cư phát triển mới;

- + Khu vực phát triển nông – lâm nghiệp bền vững, vùng nguyên liệu và kinh tế rừng;

- + Khu thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng gắn với hồ, rừng và văn hóa Hrê;

- + Khu công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, đặc biệt là Cụm công nghiệp Sơn Thượng;

- + Khu cây xanh, mặt nước, rừng phòng hộ, hành lang sinh thái và không gian công cộng.

- Định hướng phát triển không gian theo trục QL24B và các tuyến giao thông liên kết vùng; tăng cường kết nối với các khu vực miền núi phía Tây trung tâm tỉnh Quảng Ngãi và khu vực Tây Nguyên, hình thành các hành lang phát triển dịch vụ, du lịch và sản xuất.

VI.5. Yêu cầu về định hướng phát triển các ngành kinh tế

- Xác định các động lực phát triển chính của đô thị mới Sơn Hà, gồm:

- + Phát triển nông – lâm nghiệp bền vững gắn với kinh tế rừng, **nông nghiệp xanh, tuần hoàn, sinh thái và tái cơ cấu nông nghiệp nhằm nâng cao thu nhập, chất lượng sống, thu hẹp khoảng cách vùng miền;**

- + vùng nguyên liệu và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên;

- + Phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông – lâm sản gắn với Cụm công nghiệp Sơn Thượng;

+ Phát triển thương mại – dịch vụ, logistics và các hoạt động hỗ trợ giao thương khu vực miền núi phía Tây tỉnh; cập nhật, phân loại và đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống chợ, cơ sở bán lẻ, xăng dầu và các hạ tầng thương mại khác sau sáp nhập bảo đảm bám sát Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi;

+ Khuyến khích phát triển kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, sản phẩm OCOP, ngành nghề truyền thống và kinh tế cộng đồng;

+ Khai thác hệ thống cảnh quan sông, suối, hồ, rừng và các giá trị văn hóa H'rê như chiêng ba, dệt thổ cẩm, nhà sàn, lễ hội truyền thống để hình thành sản phẩm du lịch đặc trưng (du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa H'rê);

+ Khai thác hiệu quả tiềm năng năng lượng tái tạo như thủy điện nhỏ, điện sinh khối và các mô hình năng lượng xanh phù hợp điều kiện địa phương.

VI.6. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất

- Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, phù hợp định hướng phát triển đô thị miền núi sinh thái và nhu cầu phát triển lâu dài của đô thị mới Sơn Hà.

- Phân bổ quỹ đất cho các chức năng: đất ở, thương mại – dịch vụ, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, nông – lâm nghiệp, du lịch sinh thái, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng.

- Dành quỹ đất phù hợp để phát triển Cụm công nghiệp Sơn Thượng, các khu dịch vụ – logistics, khu du lịch sinh thái và các vùng sản xuất tập trung gắn với chế biến nông – lâm sản.

- Bảo vệ quỹ đất rừng phòng hộ, đất lâm nghiệp, hành lang sông suối và các khu vực cảnh quan sinh thái; kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

VI.7. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

- Quy hoạch hệ thống công trình công cộng gồm: hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại – dịch vụ đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; trong đó hệ thống trường học đáp ứng định hướng phát triển giáo dục của tỉnh Quảng Ngãi.

- Bố trí hợp lý các công trình hạ tầng xã hội theo hướng tập trung, thuận tiện tiếp cận, phù hợp với phân bố dân cư và định hướng phát triển không gian đô thị mới Sơn Hà.

- Từng bước nâng cao chất lượng các dịch vụ công, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị miền núi trong giai đoạn mới.

- Rà soát, sắp xếp mạng lưới chợ, điểm kinh doanh; từng bước xóa bỏ các điểm kinh doanh tự phát; định hướng phát triển hạ tầng thương mại tập trung, đồng bộ, gắn với dịch vụ – logistics khu vực phía Tây tỉnh.

- Định hướng phát triển hạ tầng du lịch đồng bộ; tăng cường kết nối giao thông giữa các điểm du lịch, bố trí quỹ đất phù hợp để thu hút đầu tư các công trình dịch vụ du lịch như khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng sinh thái và các dịch vụ hỗ trợ. Đồng thời phát triển hạ tầng phục vụ du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa Hre gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên và phát huy bản sắc địa phương theo hướng bền vững.

VI.8. Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông, hạ tầng số. Nội dung định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo một số định hướng sau:

- Định hướng hệ thống giao thông phải đồng bộ, đảm bảo kết nối liên xã, phường và kết nối với các khu vực lân cận. Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí quy mô các công trình đầu mối giao thông;

- Định hướng chuẩn bị kỹ thuật, yêu cầu xây dựng hệ thống thoát nước mưa và san nền phù hợp với điều kiện tự nhiên và đảm bảo về tiêu chuẩn của toàn lưu vực. Cần đánh giá hiện trạng kết cấu hạ tầng thủy lợi, cấp nước sạch, tiêu úng, phòng chống sạt lở bờ sông trong khu vực quy hoạch; xác định nhu cầu sử dụng nước, nguồn nước từ các công trình thủy lợi để cấp cho các ngành kinh tế - xã hội (nông nghiệp, công nghiệp, sinh hoạt, môi trường, dịch vụ du lịch...) trong khu vực quy hoạch. Đề xuất các phương án công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật thủy lợi, cấp nước sạch nông thôn, tiêu úng, phòng chống sạt lở bờ sông,... phù hợp với Phương án phát triển kết cấu hạ tầng thủy lợi - phòng chống thiên tai trong Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Định hướng hệ thống cấp nước đáp ứng nhu cầu phát triển. Quy hoạch chung cần xem xét, định hướng phát triển hệ thống cấp nước theo hướng cấp nước tập trung, bảo đảm an toàn và ổn định nguồn nước. Trong đó cần nghiên cứu đánh giá đầy đủ khả năng khai thác các nguồn nước mặt, nước ngầm phục vụ cấp nước sinh hoạt lâu dài; xác định quy mô, vị trí và phạm vi phục vụ của các công trình cấp nước tập trung phù hợp với định hướng phát triển dân cư và nhu cầu sử dụng nước trong các giai đoạn quy hoạch; đồng thời từng bước hạn chế việc sử dụng các nguồn nước nhỏ lẻ, phân tán như giếng đào, giếng khoan không kiểm soát chất lượng; nghiên cứu bố trí quỹ đất và hành lang kỹ thuật phù hợp cho các công trình cấp nước và mạng lưới đường ống cấp nước, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng, nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước trong tương lai. Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; Xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải phân phối chính của hệ thống cấp nước;

- Định hướng phát triển hệ thống cấp điện bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển điện lực và Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi được cấp có thẩm quyền

phê duyệt; trong đó nghiên cứu dự báo nhu cầu phụ tải điện theo từng giai đoạn quy hoạch trên cơ sở định hướng phát triển không gian đô thị, dân số, công nghiệp, thương mại, dịch vụ và các khu chức năng; đánh giá khả năng đáp ứng của nguồn điện hiện hữu, xác định nhu cầu đầu tư, nâng cấp lưới điện, trạm biến áp, nhu cầu quỹ đất và hành lang kỹ thuật dành cho các công trình điện; bảo đảm đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông và các quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác, đáp ứng yêu cầu cấp điện an toàn, ổn định, liên tục và tuân thủ các quy định của pháp luật về điện lực. Xác định nhu cầu, quy mô và vị trí công trình nguồn điện. Xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải phân phối chính của hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng;

- Định hướng hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải; xây dựng hệ thống thoát nước thải, bố trí trạm xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường. Xác định vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn tập trung mang tính liên xã, nâng cao hiệu quả thu gom và xử lý rác thải;

- Định hướng Quy hoạch nghĩa trang tập trung, từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư; không quy hoạch xây dựng mới hoặc mở rộng quy mô nghĩa trang trong phạm vi hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định tại khoản 8 Điều 23 Luật Tài nguyên nước năm 2023;

- Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông và hạ tầng số đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, bảo đảm đáp ứng yêu cầu triển khai mạng băng rộng chất lượng cao, mạng di động 5G và các công nghệ viễn thông thế hệ mới; ưu tiên bố trí hạ tầng viễn thông tại khu trung tâm hành chính, khu dân cư tập trung, khu thương mại, dịch vụ, khu du lịch, các khu tái định cư và các khu vực dự kiến phát triển mới. Sử dụng chung hạ tầng: Khuyến khích các doanh nghiệp viễn thông chia sẻ, sử dụng chung công trình hạ tầng thụ động (nhà trạm, cột ăng ten, cống bể cáp) nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, tiết kiệm tài nguyên đất và bảo đảm mỹ quan đô thị. Yêu cầu quy hoạch lộ trình ngầm hóa cáp viễn thông tại khu vực đô thị và các trục giao thông chính. Đối với các khu vực xây dựng mới, định hướng bố trí đồng bộ hệ thống cống, bể cáp hoặc hào kỹ thuật để tạo điều kiện ngầm hóa mạng cáp viễn thông. Yêu cầu hệ thống bưu chính trong khu vực quy hoạch đồng bộ, gắn kết với xu hướng kinh tế số và logistics thương mại điện tử hiện nay; tích hợp hạ tầng bưu chính Logistics, viễn thông với các khu chức năng: khu đô thị mới, khu dân cư; khu công nghiệp - dịch vụ - logistics, khu vực định hướng phát triển gắn với Cụm công nghiệp và các vùng sản xuất tập trung. Hạ tầng số: yêu cầu lồng ghép các nội dung phát triển hạ tầng số vào quy hoạch phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương như: mạng IoT; hệ thống camera giám sát; Wifi công cộng tại khu trung tâm. Triển khai các ứng dụng: chính quyền số cấp xã; quản lý quy hoạch, đất đai, du lịch thông minh, đô thị thông minh. Định hướng ứng dụng khoa học, công nghệ và chuyển đổi số trong quản lý đô thị, quản lý tài nguyên, môi trường, cảnh báo thiên tai, giám sát hạ tầng kỹ thuật, y tế, giáo dục và phát triển du lịch; từng bước hình thành nền

tầng đô thị số phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương. Định hướng quỹ đất phù hợp để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông, điểm kỹ thuật viễn thông, hạ tầng số, đáp ứng nhu cầu phát triển mạng viễn thông và chuyển đổi số của địa phương đến năm 2050; đồng thời bảo đảm phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi; Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông quốc gia và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan;

- Định hướng phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy: Định hướng phát triển trục giao thông, tuyến truyền dẫn cấp nước, tuyến thông tin viễn thông phục vụ phòng cháy, chữa cháy và mạng lưới trụ sở đơn vị Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

VI.9. Yêu cầu về bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu

- Nghiên cứu, đánh giá hiện trạng và định hướng phát triển đô thị tăng trưởng xanh theo quy định tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ; lồng ghép các nội dung về sử dụng hiệu quả tài nguyên, tiết kiệm năng lượng, phát triển hạ tầng xanh, giao thông xanh, tăng cường không gian xanh, giảm phát thải khí nhà kính, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển đô thị bền vững trong quá trình lập quy hoạch.

- Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược theo quy định; dự báo các tác động môi trường trong quá trình phát triển đô thị mới Sơn Hà.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan hồ – sông suối và không gian xanh đô thị.

- Kiểm soát phát triển tại các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét, ngập úng và các khu vực địa hình nhạy cảm; nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và thiên tai khu vực miền núi. Định hướng phát triển hạ tầng thông tin, liên lạc, bảo đảm thông suốt phục vụ công tác chỉ huy, điều hành, phòng, chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Định hướng phát triển bền vững gắn với sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, phát triển kinh tế xanh, giảm phát thải và bảo vệ môi trường sinh thái.

VI.10. Yêu cầu về quốc phòng, an ninh và quản lý phát triển

- Đảm bảo yêu cầu quốc phòng trong tổ chức không gian và bố trí các công trình hạ tầng. Đảm bảo không ảnh hưởng đến các công trình, đất quốc phòng hiện có; nghiên cứu bố trí quỹ đất phục vụ quốc phòng, phòng thủ dân sự và phòng chống thiên tai.

- Yêu cầu tuân thủ Quy hoạch sử dụng đất an ninh theo Quyết định số 95/QĐ-TTg và định mức sử dụng đất an ninh theo Quyết định số 5004/QĐ-BCA-H02; bảo đảm không làm ảnh hưởng các vị trí đất an ninh đã được xác định.

- Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có) thực hiện

theo quy định pháp luật về kiến trúc.

VI.11. Yêu cầu về tổ chức thực hiện quy hoạch

- Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo từng giai đoạn.
- Xác định nguồn lực thực hiện, cơ chế huy động vốn và giải pháp tổ chức thực hiện.
- Đề xuất lộ trình triển khai đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

VII. HỒ SƠ SẢN PHẨM

VII.1.1. Hồ sơ khảo sát

- Bộ bản đồ tỷ lệ 1/5000 trên giấy Crocky
- Phương án kỹ thuật khảo sát
- Báo cáo kỹ thuật
- Đĩa CD chứa nội dung bản đồ trên

VII.1.2. Hồ sơ quy hoạch

Thành phần, nội dung và quy cách hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

TT	Danh mục hồ sơ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/5.000
6	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/5.000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp
II	Phần văn bản	

	- Thuyết minh - Các văn bản, tài liệu liên quan - Dự thảo văn bản và Quy định quản lý	
III	Hồ sơ điện tử	

(Ghi chú: Thành phần bản vẽ của quy hoạch có thể được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành).

Số lượng hồ sơ sản phẩm bàn giao là: 07 bộ

VIII. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

VIII.1. Tiến độ thực hiện

Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn (thời gian trên không bao gồm thời gian báo cáo, thẩm định và nghiệm thu).

VIII.2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Sơn Hà.

IX. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH

IX.1. Nội dung lấy ý kiến

Theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Hà.

IX.2. Đối tượng lấy ý kiến

Về nhiệm vụ quy hoạch: Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Về quy hoạch: Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch.

IX.3. Hình thức lấy ý kiến

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch: Gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

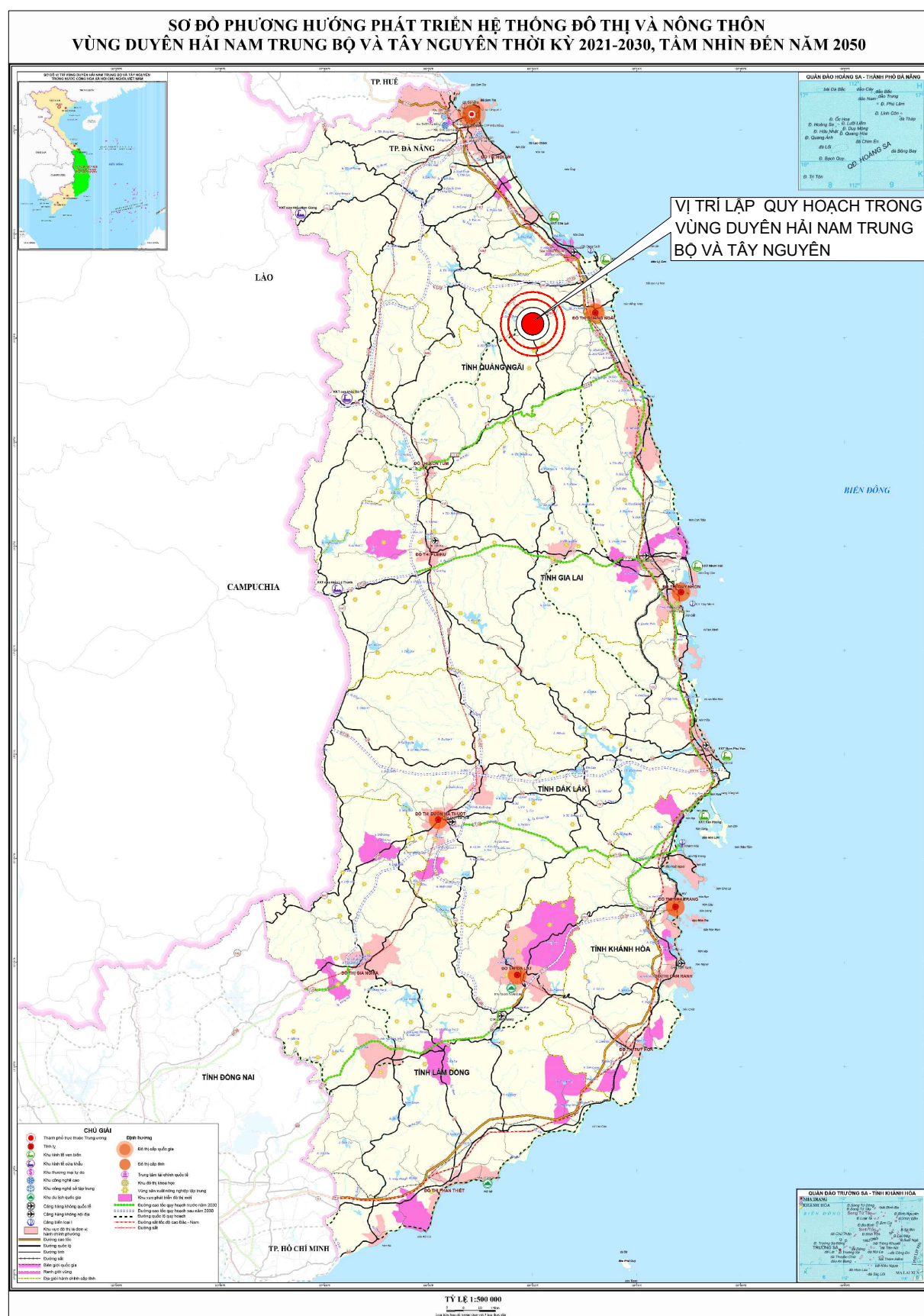
Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch: Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp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

IX.4. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch: 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch: Từ 20 ngày đến 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

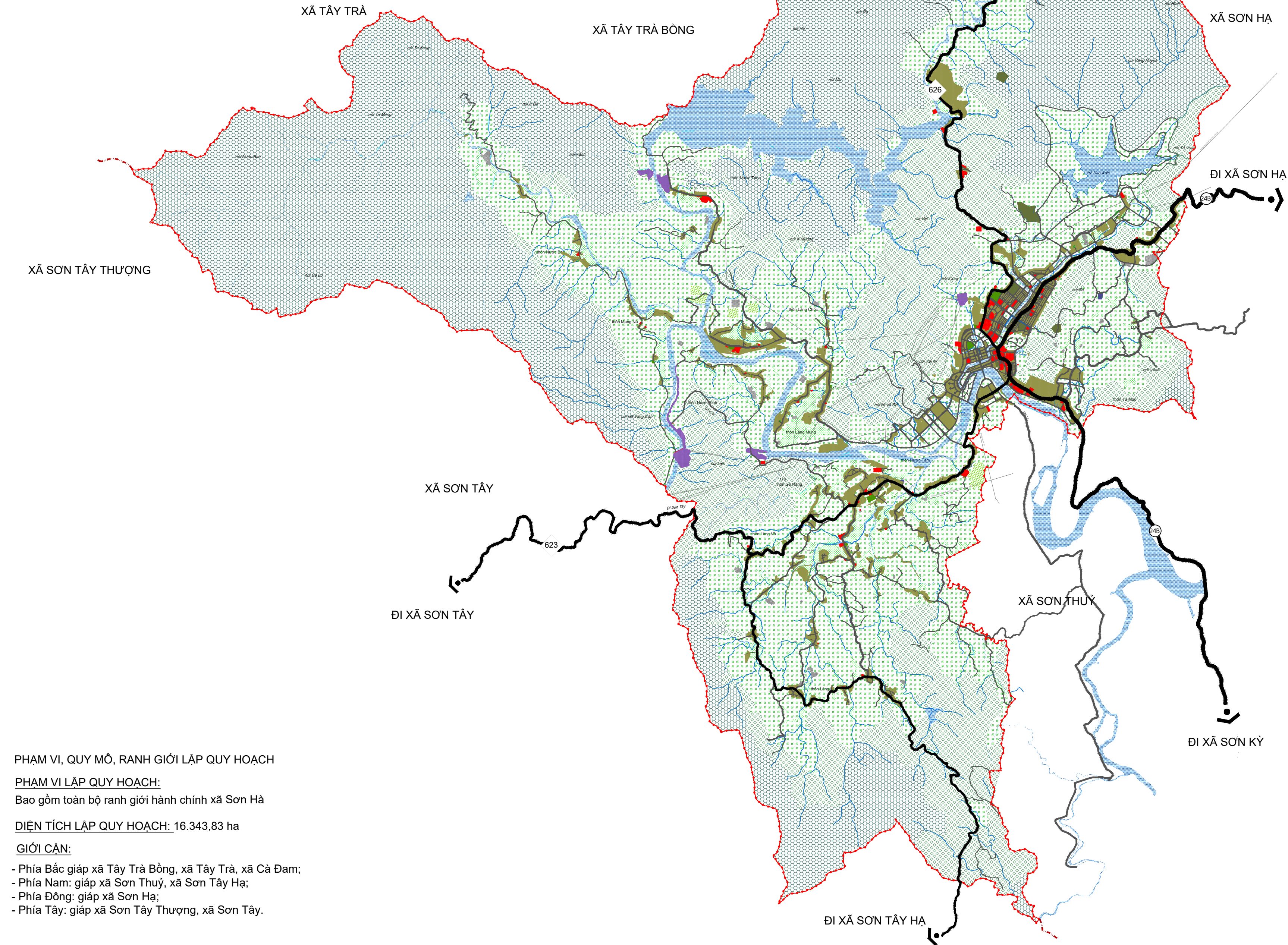


VI TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG QUY HOẠCH VÙNG DUYÊN HẢI NAM TRUNG BỘ VÀ TÂY NGUYÊN

SƠ ĐỒ MỐI LIÊN HỆ, VAI TRÒ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH QUẢNG NGÃI

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ MỚI SƠN HÀ ĐẾN NĂM 2050

BẢN ĐỒ RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHUNG



CHÚ THÍCH:

- Đất trồng lúa
- Đất trồng trọt khác
- Đất rừng phòng hộ
- Đất rừng sản xuất
- Đất nuôi trồng thủy sản
- Đất nông nghiệp khác
- Đất ở
- Đất công cộng
- Đất cây xanh thể dục thể thao
- Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền
- Đất công nghiệp, tiểu thủ cn, làng nghề
- Đất khoáng sản và sx vật liệu xây dựng
- Đất xây dựng các chức năng khác
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa
- Đất xử lý chất thải rắn
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác
- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất
- Đất quốc phòng an ninh
- Đất sông ngòi, kênh rạch, mìn chuyên dùng
- Đất chưa sử dụng

Ranh giới Xã, Phường, Đặc khu
Ranh giới lập quy hoạch
Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát
Rạp chiếu phim
Bảo tàng
Dịch vụ thương mại
Trường phổ thông trung học
Trường trung học cơ sở
Trường tiểu học
Nhà trẻ
Trường dạy nghề
Phòng khám đa khoa, trạm y tế
Nhà hộ sinh
Trạm vệ sinh phòng dịch
Tôn giáo
Di tích

PHẠM VI, QUY MÔ, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH:

Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Sơn Hà

DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH: 16.343,83 ha

GIỚI CẬN:

- Phía Bắc giáp xã Tây Trà Bông, xã Tây Trà, xã Cà Đam;
- Phía Nam: giáp xã Sơn Thủy, xã Sơn Tây Hạ;
- Phía Đông: giáp xã Sơn Hạ;
- Phía Tây: giáp xã Sơn Tây Thượng, xã Sơn Tây.