

Số: 746/QĐ-UBND

Sơn Tây Thượng, ngày 10 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng đến năm 2050.

Mã số thông tin quy hoạch: 512612012050

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN TÂY THƯỢNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 111/2024/NĐ-CP ngày 06/9/2024 của Chính phủ Quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu Quốc gia về hoạt động xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 12/05/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho UBND xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 711/QĐ-SXD ngày 19/12/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc ủy quyền cho Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 787/QĐ-SXD ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh Quyết định số 711/QĐ-SXD ngày 19/12/2025 của Sở Xây dựng ủy quyền cho Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 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;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 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;

Căn cứ Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tây Thượng về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã; Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tây Thượng về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Tây Thượng;

Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Sơn Tây Thượng phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 của UBND xã Sơn Tây Thượng phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng đến năm 2050;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã Sơn Tây Thượng tại Tờ trình số 148/TTr-KT ngày 03/07/2026; Thông báo số 01/TB-HĐTĐ ngày 02/7/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn xã Sơn Tây Thượng về kết luận của đồng chí Võ Thế Vinh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định tại cuộc họp thẩm định và Báo cáo kết quả thẩm định số 35/BCTĐ-KT ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Thượng.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu như sau:

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

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Sơn Tây Thượng. Giới cận như sau:

- + Phía Bắc: giáp xã Trà Giáp;
- + Phía Nam: giáp xã Sơn Tây;
- + Phía Đông: giáp xã Tây Trà và xã Sơn Hà;
- + Phía Tây: giáp xã Trà Vân và xã Măng Bút.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 12.240,49 ha.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm

- Phát triển nhanh, bền vững trên cơ sở phát huy tiềm năng, lợi thế của địa phương; gắn phát triển kinh tế với bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, môi trường sinh thái và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng kinh tế xanh, nâng cao giá trị gia tăng; lấy nông - lâm nghiệp bền vững, dược liệu, thủy sản và du lịch sinh thái làm nền tảng, từng bước hình thành các sản phẩm đặc trưng có khả năng cạnh tranh.

- Tổ chức không gian phát triển hợp lý, thích ứng với điều kiện địa hình miền núi; bảo đảm an toàn dân cư, giảm thiểu rủi ro thiên tai, phát triển tập trung, có trọng tâm, tránh dàn trải, lãng phí nguồn lực.

- Phát triển kinh tế gắn với tiến bộ, công bằng xã hội, nâng cao đời sống Nhân dân, giảm nghèo bền vững, tạo sinh kế ổn định; giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc Ca Dong, củng cố khối đại đoàn kết toàn dân.

- Đẩy mạnh xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, nhất là giao thông, điện, nước và hạ tầng số; tăng cường liên kết với các khu vực phát triển trong và ngoài xã, tạo động lực lan tỏa.

- Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số và đổi mới sáng tạo trong quản lý, sản xuất và cung cấp dịch vụ; phát triển nông nghiệp công nghệ cao, kinh tế tuần hoàn, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên.

- Bảo đảm quốc phòng, an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội; xây dựng hệ thống chính trị cơ sở vững mạnh, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước.

b) Mục tiêu quy hoạch

- Xây dựng xã Sơn Tây Thượng trở thành vùng kinh tế sinh thái miền núi phát triển bền vững, có kết cấu hạ tầng đồng bộ, môi trường sống chất lượng;

- Là điểm đến du lịch sinh thái – cộng đồng đặc trưng của khu vực;

- Phát triển kinh tế xanh dựa trên nông – lâm nghiệp, dược liệu, thủy sản và dịch vụ;

- Đời sống Nhân dân ngày càng nâng cao, bản sắc văn hóa được bảo tồn và phát huy;

- Quốc phòng – an ninh được giữ vững, hệ thống chính trị cơ sở vững mạnh.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

- Là xã miền núi của tỉnh Quảng Ngãi, phát triển dựa trên kinh tế rừng – nông nghiệp đặc hữu – du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, công nghiệp chế biến sạch, đồng thời giữ vai trò vùng đệm bảo vệ môi trường và bảo tồn văn hóa.

- Là xã phát triển hạ tầng đồng bộ phần đầu phát triển trở thành đô thị mới giai đoạn sau 2030 theo hướng đô thị bền vững, đô thị xanh, thông minh, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Là xã đóng vai trò liên kết phát triển với các trung tâm động lực phía Đông và Tây Nguyên thông qua hành lang kinh tế xanh theo tuyến đường Quốc lộ 24B, 24D, Trường Sơn Đông. Tạo điều kiện phát triển logistics nông sản, du lịch liên vùng và trao đổi kinh tế – văn hóa.

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

4.1. Dự báo về dân số, lao động

- Dân số hiện trạng là 7.423 người. Số lao động trong độ tuổi là 4.489 người.
- Dân số dự báo đến năm 2035 khoảng 9.500 người. Dự báo số lao động trong độ tuổi năm 2035 khoảng 5.700 người.
- Dân số dự báo đến năm 2050 khoảng 13.300 người. Dự báo số lao động trong độ tuổi năm 2050 khoảng 7.715 người.

4.2. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

- Đất nông nghiệp: Hiện trạng khoảng 11.586,74 ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 11.396,94 ha, đến năm 2050 khoảng 11.363,97 ha.
- Đất xây dựng: Hiện trạng khoảng 488,03 ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 694,53 ha, đến năm 2050 khoảng 727,50 ha.
- Đất khác (đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng) hiện trạng khoảng 165,72 ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 149,02ha, đến năm 2050 khoảng 149,02 ha.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

Tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan. Trong đó:

- Các chỉ tiêu quy hoạch áp dụng cho quy hoạch:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất nhà ở	m ² /người	≥25
1.2	Đất công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
1.3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5
1.4	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥2

II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	≥ 80 (≥ 100 dài hạn)
2	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	≥ 400 (≥ 1000 dài hạn)
	- Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	30%
	- Khu, cụm công nghiệp	kW/ha	50-350
3	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	%	80 % nước cấp sinh hoạt
4	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người-ngày	0,8
5	Nghĩa trang	ha/1000 dân	$\geq 0,04$
6	Hạ tầng viễn thông và hạ tầng số		
	Thuê bao Internet	Thuê bao/hộ	≥ 1
	Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet cáp quang	%	$\geq 90\%$

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Phân vùng phát triển

Tiểu vùng I: Là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội, dịch vụ và thương mại tổng hợp của xã; đóng vai trò vùng động lực phát triển chính, gồm các thôn Huy Ra Long, Nước Mìn và Huy Em. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã đồng bộ, gắn với các trục Trường Sơn Đông, Quốc lộ 24D; phát triển dân cư tập trung theo hướng đô thị. Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng số, hệ thống thương mại - dịch vụ, không gian công cộng và cảnh quan trung tâm, đáp ứng nhu cầu quản lý, sinh hoạt và phát triển kinh tế - xã hội của toàn xã.

Tiểu vùng II: Là vùng phát triển công nghiệp, nông nghiệp xanh, kinh tế rừng và du lịch sinh thái; đóng vai trò cực phát triển kinh tế phía Bắc của xã, hỗ trợ vùng trung tâm. Định hướng phát triển cụm công nghiệp chế biến nông - lâm sản, dược liệu, hình thành vùng nguyên liệu gắn với rừng trồng, dược liệu, nông sản đặc sản và cây ăn quả, hoa; Phát triển du lịch sinh thái suối Nước Tủa gắn với nuôi cá nước lạnh. Phạm vi gồm các thôn Mang He, Mang Tà Bể và Tu La.

Tiểu vùng III: Là vùng kinh tế sinh thái tổng hợp, phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với nuôi trồng thủy sản, bảo tồn cảnh quan tự nhiên và văn hóa bản địa; gồm các thôn Tang Tong, Nước Vương và Đăk Doa. Định hướng khai thác lợi thế mặt nước, cảnh quan rừng, khí hậu trong lành để hình thành sản phẩm đặc trưng gắn với “hồ - rừng - văn hóa bản địa”. Ưu tiên bảo vệ nguồn nước, môi trường sinh thái.

5.2. Các trục phát triển chính

Tổ chức 02 trục phát triển kinh tế chính nhằm kết nối đồng bộ các tiểu vùng, hình thành khung không gian phát triển ổn định, bền vững.

- Trục Bắc - Nam theo tuyến Đông Trường Sơn là trục cảnh quan sinh thái, gắn với trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, logistics nông sản, giáo dục, y tế, du lịch cộng đồng, nông nghiệp trải nghiệm và cụm công nghiệp tại Mang He.

- Trục Đông - Tây theo Quốc lộ 24D là hành lang kinh tế xanh, tăng cường giao thương hàng hóa, nông sản, phát triển dịch vụ - thương mại, phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với cảnh quan hồ Đak đrinh, văn hóa địa phương.

5.3. Trung tâm xã và hệ thống điểm dân cư

a) Khu trung tâm xã

Khu trung tâm xã bao gồm khu hành chính – công cộng, dịch vụ thương mại, quảng trường, công viên, điểm dân cư mới... diện tích khoảng 200 ha.

- Hạ tầng kỹ thuật: Bố trí hệ thống giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, cây xanh – cảnh quan đồng bộ, có quỹ đất dự trữ cho phát triển đô thị trong tương lai.

- Tổ chức kết nối: Đảm bảo đầu nối trực tiếp với trục đường liên xã, đồng thời gắn kết với các trục phát triển chính theo định hướng không gian toàn xã.

b) Khu dân cư nông thôn

- Khu, điểm dân cư nông thôn hiện hữu: Tiếp tục phát triển theo mô hình dạng tuyến ven các trục giao thông xã, đường liên xã, đường tỉnh và quốc lộ, trên cơ sở tận dụng hệ thống hạ tầng sẵn có. Đồng thời, phát triển theo cụm tập trung tại các điểm động lực như khu hành chính – thương mại, các điểm kết nối hạ tầng vùng và khu vực có điều kiện thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Khu, điểm dân cư mới: Đất xây dựng khu, điểm dân cư mới đáp ứng nhu cầu đất ở thường xuyên do gia tăng dân số, tốc độ đô thị hóa, phát triển thương mại - dịch vụ và chia tách hộ. Tổng diện tích quy hoạch các khu, điểm dân cư mới là 79 ha, bao gồm các khu dân cư mới, khu tái định cư, trong đó đất xây dựng nhà ở với diện tích là 43,55 ha.

- Kiến trúc các khu dân cư ưu tiên giữ kiến trúc bản địa theo truyền thống có tính đến khả năng thích ứng với BĐKH và phát triển bền vững, đảm bảo vệ sinh môi trường, có tổ chức hầm tự hoại cho khu vệ sinh. Không gian ở kết hợp với không gian sản xuất thuận tiện, lưu thông dễ dàng.

5.4. Tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a) Công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã được bố trí tập trung tại khu trung tâm hành chính – thương mại – dịch vụ xã và một số điểm vệ tinh tại các thôn để đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý. Ưu tiên đầu tư xây dựng mới các công trình trọng

điểm giai đoạn 2025–2030, gồm: Trung tâm y tế xã, nhà văn hóa – sân thể thao, ban chỉ quân sự xã, trường liên cấp và các công trình giáo dục trọng điểm.

b) Công trình công cộng cấp thôn

Mỗi thôn, làng đều bố trí Nhà văn hóa, Công viên cây xanh và sân thể thao thôn đáp ứng tiêu chuẩn tối thiểu theo quy định. Ưu tiên bố trí tại vị trí trung tâm thôn, gần trường học, các tuyến giao thông chính để người dân dễ tiếp cận. Đảm bảo các công trình công cộng thôn, làng có kiến trúc hài hòa với cảnh quan bản địa, có khoảng sân cây xanh, khu vệ sinh tự hoại, thoát nước và hạ tầng cơ bản.

5.5. Quy hoạch phát triển sản xuất

a) Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

- Quy hoạch sản xuất lúa: Ổn định diện tích vùng trồng lúa, phát huy hiệu quả các lợi thế về khí hậu, thổ nhưỡng và nguồn nước sạch để phát triển sản xuất lúa theo hướng hữu cơ, an toàn và bền vững.

- Cây hàng năm khác: Ưu tiên phát triển các vùng trồng rau, củ, quả chuyên canh và hoa cây cảnh phục vụ cho các đô thị và xuất khẩu. Đầu tư hệ thống nhà màng, nhà lưới, tưới tiết kiệm tự động để sản xuất quanh năm.

- Cây ăn quả: Phát triển vùng cây ăn quả tại các khu vực có điều kiện đất đai, khí hậu phù hợp; từng bước hình thành vùng trồng tập trung theo hướng hàng hóa, ứng dụng khoa học kỹ thuật và truy xuất nguồn gốc. Khuyến khích liên kết sản xuất - tiêu thụ, gắn với phát triển du lịch sinh thái và xây dựng sản phẩm đặc trưng của địa phương.

- Trồng dược liệu: Phát triển vùng dược liệu gắn với lợi thế rừng; ưu tiên các giống thuộc danh mục dược liệu có giá trị y tế, kinh tế cao theo Quyết định số 3657/QĐ-BYT như: Ba kích, Bảy lá một hoa, Đương quy, Sa nhân, Tam thất, Lá khô và các loài phù hợp điều kiện địa phương.

- Cây lâu năm: Phát triển cây cau theo hướng ổn định vùng trồng, cải tạo giống phù hợp thị trường, bố trí tại khu vực gần dân cư, địa hình thấp và ruộng bậc thang, kết hợp tạo cảnh quan phục vụ du lịch. Phát triển cây cà phê tại các khu vực có điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng phù hợp. Khuyến khích phát triển cây mắc ca tại các vùng đất phù hợp, gắn với chuyển đổi cơ cấu cây trồng, nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp và hình thành vùng sản xuất hàng hóa.

- Quy hoạch phát triển lâm nghiệp: Quản lý, bảo vệ, phục hồi và nâng cao chất lượng rừng, nhất là rừng tự nhiên, rừng phòng hộ đầu nguồn; duy trì ổn định tỷ lệ che phủ rừng, bảo đảm chức năng phòng hộ, bảo vệ nguồn nước, giảm nhẹ thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu. Phát triển kinh tế rừng theo hướng bền vững, khai thác hiệu quả giá trị đa dụng của hệ sinh thái rừng, dịch vụ môi trường rừng, tín chỉ carbon, lâm sản ngoài gỗ và du lịch sinh thái. Đối với rừng sản xuất, hình thành vùng nguyên liệu tập trung, phát triển rừng trồng gỗ lớn, cây dược liệu dưới tán rừng, nông - lâm kết hợp và chuỗi giá trị lâm nghiệp.

- Nuôi trồng thủy sản: Tại các khu vực suối Nước Tua, suối Nước Châu có lợi thế nguồn nước lạnh, sạch định hướng nuôi các loại thủy sản nước lạnh (các

tầm...). Ngoài ra tập trung nuôi theo hướng lồng bè tại các hồ Đak đrinh, hồ Đăk ba.

- Quy hoạch chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, an toàn sinh học, ứng dụng khoa học kỹ thuật, nâng cao chất lượng giống và liên kết sản xuất - tiêu thụ; ưu tiên mô hình trang trại gia đình, trang trại quy mô vừa, bố trí xa khu dân cư, bảo đảm vệ sinh môi trường.

b) Quy hoạch phát triển công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp

Quy hoạch cụm công nghiệp tại thôn Mang He, diện tích đến năm 2030 là 10 ha, giai đoạn sau 2030 mở rộng lên 20 ha. Các ngành ưu tiên chế biến nông lâm sản, dược liệu, công nghiệp hỗ trợ, sản xuất vật liệu và các ngành nghề truyền thống, những lĩnh vực có khả năng phát huy hiệu quả tiềm năng của địa phương, ít gây ô nhiễm môi trường.

c) Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ, hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

Hình thành các điểm dịch vụ tổng hợp, chợ, trạm dừng nghỉ, dịch vụ ăn uống, lưu trú, xăng dầu, logistics nhỏ và mua bán nông sản, sản phẩm OCOP tại khu vực trung tâm xã và các trục động lực kinh tế chính (trục Trường Sơn Đông, trục quốc lộ 24D).

Tăng cường dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, thu mua, sơ chế, tiêu thụ sản phẩm; khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, góp phần thúc đẩy đô thị hóa nông thôn và nâng cao thu nhập cho người dân.

d) Định hướng phát triển du lịch

Phát triển du lịch theo hướng sinh thái, cộng đồng, văn hóa bản địa và du lịch nông nghiệp; khai thác lợi thế cảnh quan rừng núi, suối, ruộng bậc thang, khí hậu mát mẻ và mặt nước hồ Đăk đrinh. Tổ chức các điểm, tuyến du lịch gắn với hồ Đăk đrinh, suối Nước Tua, rừng Măng Vót, các làng du lịch cộng đồng, di tích lịch sử và sản phẩm văn hóa truyền thống.

Bảng định hướng các khu du lịch trên địa bàn xã

ST T	Tên khu du lịch	Địa điểm
1	Làng du lịch cộng đồng thôn Nước Vương	Thôn Nước Vương
2	Khu du lịch sinh thái Suối Nước Tua	Thôn Mang Tà Bể
3	Làng du lịch cộng đồng Nước Min	Thôn Nước Min
4	Khu du lịch sinh thái rừng Măng Vót	Thôn Tang Tong
5	Làng du lịch cộng đồng Tu Ka Nhỏ	Thôn Huy Em
6	Khu du lịch Hòn Đá	Mang Ve thôn Đak doa

ST T	Tên khu du lịch	Địa điểm
7	Khu du lịch cộng đồng làng Thanh niên lập nghiệp Sơn Bua	Thôn Mang Tà Bể

5.6. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025		Quy hoạch đến năm 2035		Quy hoạch đến năm 2050	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	12.240,4 9	100,0 0	12.240,4 9	100,0 0	12.240,4 9	100,0 0
1	Đất nông nghiệp	11.586,7 4	94,66	11.396,9 4	93,11	11.363,9 7	92,84
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	3350,94	27,38	3413,93	27,89	3377,86	27,60
1.2	Đất lâm nghiệp	8235,59	67,28	7967,08	65,09	7967,08	65,09
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	0,21	0,002	2,03	0,02	2,03	0,02
1.4	Đất làm muối						
1.5	Đất nông nghiệp khác			13,90	0,11	17,00	0,14
2	Đất xây dựng	488,03	3,99	694,53	5,67	727,50	5,94
2.1	Đất ở	56,28	0,46	76,86	0,63	99,83	0,82
2.2	Đất công cộng	10,13	0,08	23,29	0,19	23,29	0,19
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	2,27	0,02	20,69	0,17	20,69	0,17
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,02	0,00	0,70	0,01	0,70	0,01
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,00	0,00	10,00	0,08	20,00	0,16
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng		0,00	17,34	0,14	17,34	0,14
2.7	Đất xây dựng các	1,47	0,01	3,92	0,03	3,92	0,03

TT	Hạng mục sử dụng đất	Hiện trạng năm 2025		Quy hoạch đến năm 2035		Quy hoạch đến năm 2050	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	chức năng khác						
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	408,92	3,34	493,89	4,03	493,89	4,03
2.8.1	Đất giao thông	126,40	1,03	199,16	1,63	199,16	1,63
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	0,00		2,01	0,02	2,01	0,02
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	39,48	0,32	40,24	0,33	40,24	0,33
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	243,04	1,99	252,27	2,06	252,27	2,06
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	2,49	0,02	6,77	0,06	6,77	0,06
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	6,45	0,05	41,06	0,34	41,06	0,34
3	Đất khác	165,72	1,46	149,02	1,22	149,02	1,22
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	159,29	1,40	146,28	1,20	146,28	1,20
3.2	Đất chưa sử dụng	6,43	0,06	2,74	0,02	2,74	0,02

5.7. Định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

a1) San nền

- Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới công trình liền kề, đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực;

- Đối với các khu dân cư nằm ven theo các trục đường hiện có. Nền xây dựng được tổ chức san lấp cục bộ, cao độ khống chế nền hoàn thiện công trình lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3-0,5m. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc $i > 0,004$;

- Một số khu vực dự kiến xây dựng mới nằm trên nền thấp bị ảnh hưởng ngập úng giải pháp chính là tôn nền. Cao độ san nền đảm bảo cao hơn mực nước lũ lớn nhất hàng năm đo được tại các khu vực tối thiểu 0,3 m.

a2) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước kết hợp thoát nước riêng, thoát nước nửa riêng và thoát nước chung với hệ thống thoát nước thải tùy từng khu vực. Đối với khu vực trung tâm xã định hướng hệ thống thoát nước mưa riêng, thoát nước thải riêng.

- Đối với các tuyến công ở khu vực trung tâm xã, khu đông dân cư sẽ sử dụng hệ thống cống bê tông ly tâm, cống hộp và các tuyến mương, được thiết kế là loại mương có hình dạng mặt cắt chữ nhật, đáy nắp đan kết hợp mương xây hờ nhằm bảo đảm cảnh quan và thẩm mỹ cho khu vực.

b) Giao thông

b1) Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đường bộ: Tuân thủ Quy hoạch mạng lưới đường bộ 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. Các tuyến đường giao thông đối ngoại qua khu vực xã gồm có:

+ Đường Trường Sơn Đông: Có điểm đầu giáp ranh với TP. Đà Nẵng, điểm cuối giáp ranh tỉnh Gia Lai; quy hoạch đạt đường cấp III-IV.

+ 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; quy hoạch đạt đường cấp III-IV.

+ ĐT.626B: Điểm đầu từ xã Sơn Hà, điểm cuối kết nối vào vị trí nút giao giữa đường Trường Sơn Đông xã Sơn Tây Thượng, Quảng Ngãi; quy hoạch đạt đường cấp III-IV.

- Giao thông đường thủy: Tuân thủ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng phát triển các tuyến đường thủy trên hồ Đăk Đrinh.

b2) Giao thông đối nội:

+ Đường xã: Phát triển trên cơ sở các đường xã hiện trạng và quy hoạch mới các tuyến đảm bảo sự kết nối giữa các thôn và trung tâm xã, liên xã và hệ thống giao thông đối ngoại. Định hướng nâng cấp mở rộng và quy hoạch mới một số tuyến đường xã với quy mô đường cấp IV-VI miền núi (TCVN 4054:2005) hoặc cấp A (TCVN 10380:2014).

+ Đường thôn: Phát triển trên cơ sở các đường thôn hiện trạng và quy hoạch mới một số tuyến đường thôn, đạt đường cấp VI miền núi (TCVN 4054:2005) hoặc cấp A, B (TCVN 10380:2014).

+ Đường xóm: Cơ bản giữ nguyên các tuyến đường xóm hiện hữu; Mở rộng, cứng hóa và mở mới một số tuyến đường trong khu dân cư tập trung mới, đạt tiêu chuẩn đường cấp B, C (TCVN 10380:2014).

+ Đường trục chính nội đồng: Mở rộng và cứng hóa và quy hoạch mới các tuyến nội đồng đảm bảo phục vụ sản xuất, có bề rộng nền đường tối thiểu từ 3,5 m.

c) Hệ thống điện, cung cấp năng lượng

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực xã Sơn Tây Thượng được lấy từ lưới điện quốc gia, thông qua trạm biến áp 110kV Sơn Hà.

- Các tuyến 22 kV hiện hữu sẽ được duy tu, cải tạo theo việc mở rộng đường và nâng công suất trạm biến áp. Khu vực trung tâm xã lưới điện 22 kV quy hoạch từng bước hạ ngầm lưới điện hiện trạng theo các đường giao thông, các tuyến quy hoạch mới đi ngầm tại khu vực trung tâm xã. Các tuyến 22 kV quy hoạch mới ngoài khu vực trung tâm xã là đường dây đi nổi.

- Cải tạo, nâng cấp và quy hoạch mới hệ thống trạm biến áp phân phối 22/0,4kV đảm bảo cấp điện ổn định cho toàn xã.

- Bố trí hệ thống trạm sạc xe điện tại các khu công cộng, thương mại - dịch vụ và đầu mối giao thông...; bảo đảm thuận tiện sử dụng, an toàn, phù hợp với mạng lưới cấp điện và nhu cầu phát triển giao thông xanh.

- Mạng lưới hạ thế 0,4 kV và đường dây chiếu sáng 0,4 kV đi ngầm ở khu vực trung tâm xã, khu vực còn lại đi ngầm hoặc nổi theo điều kiện thực tế. Chiếu sáng công cộng, sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.

d) Cấp nước

- Quy hoạch xây dựng công trình Nhà máy nước ở khu vực trung tâm xã với công suất đến năm 2050 khoảng 3.000m³/ng.đ, nguồn nước lấy từ hồ thủy điện Đắk đringh.

- Các công trình cấp nước hiện trạng định hướng cải tạo, nâng cấp phục vụ nhu cầu dùng nước của nhân dân.

đ) Thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải và nghĩa trang

đ1) Thoát nước và xử lý nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn tại khu vực trung tâm xã. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của khu vực trung tâm xã được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải quy hoạch mới ở phía Nam khu vực trung tâm xã gần sông Đắk đringh, công suất đến năm 2050 khoảng 1000 m³/ngđ.

- Khu vực xa trung tâm xã sẽ quy hoạch các trạm xử lý nước thải cục bộ, xử lý đảm bảo về vệ sinh môi trường trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải công nghiệp: xây dựng trạm xử lý nước thải công nghiệp riêng, phù hợp với dây chuyền, công nghệ sản xuất và loại hình công nghiệp.

đ2) Quản lý chất thải rắn

Trong giai đoạn ngắn hạn, định hướng bố trí khu xử lý CTR trong khu vực xã nhằm xử lý CTR tạm thời cho xã, quy mô khoảng 2 ha. Trong giai đoạn dài hạn CTR trên địa bàn xã được thu gom, xử lý tại khu xử lý CTR liên xã, liên vùng

theo định hướng của Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

đ3) Nghĩa trang

- Quy hoạch mới nghĩa trang nhân dân với quy mô 2 ha, nằm về phía Đông Bắc khu vực trung tâm xã thuộc thôn Nước Min.

- Quy hoạch mở rộng các nghĩa trang thôn Mang Tà Bể với diện tích mở rộng khoảng 1,6 ha; nghĩa trang thôn Đắc đoa mở rộng khoảng 3,1 ha; các nghĩa trang phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường của nghĩa trang theo quy định hiện hành.

e) Hạ tầng viễn thông, hạ tầng số

- Mạng cáp viễn thông: Từng bước ngầm hóa mạng lưới thông tin liên lạc tại khu trung tâm xã;

- Mạng di động: Mạng thông tin di động phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, chuyển đổi công nghệ theo định hướng đa kết nối hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động, vị trí các trạm BTS sẽ được xác định khi lập dự án đầu tư xây dựng, các nhà mạng sẽ nghiên cứu triển khai phù hợp với điều kiện và vùng phủ sóng, đối với các trạm BTS bị ảnh hưởng khi đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị, chủ đầu tư sẽ thỏa thuận, di dời đến địa điểm phù hợp. Xây dựng mạng lưới thiết bị IoT phục vụ đa mục đích gồm: Cảm biến, camera giám sát, điều khiển giao thông, internet công cộng;

- Đẩy mạnh phát triển hạ tầng dữ liệu, trung tâm dữ liệu (TTDL), điện toán đám mây (ĐTĐM), IoT và AI. Nâng cấp mạng viễn thông lên 5G, mở rộng cáp quang. Bố trí hệ thống camera giám sát tại khu vực trung tâm xã, khu dân cư, các trục giao thông và vị trí trọng yếu, phục vụ quản lý, bảo đảm an ninh, trật tự và an toàn giao thông.

f) Thủy lợi

- Nâng cấp và kiên cố hoá hệ thống đập và kênh mương nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu sản xuất trên địa bàn.

- Quy hoạch công trình thủy lợi, chủ động tưới tiêu cho diện tích sản xuất nông nghiệp, đảm bảo cho hệ thống thủy lợi được liên hoàn.

5.8. Giải pháp về bảo vệ môi trường

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội, đồng thời thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác định các khu vực có nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp quản lý phù hợp; lồng ghép nội dung bảo vệ môi trường trong các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư.

- Áp dụng các giải pháp kỹ thuật đồng bộ trong kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai, ứng phó sự cố môi trường.

- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường định kỳ 02 lần/năm, bao gồm quan trắc các thông số về nước, không khí, đất và tiếng ồn; kịp thời báo cáo, xử lý các sự cố phát sinh.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên và phát triển bền vững.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân xã:

- Tổ chức công bố, công khai, quản lý, lưu trữ hồ sơ và cập nhật cơ sở dữ liệu Quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng đến năm 2050 theo quy định.

- Tổ chức quản lý việc thực hiện quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch; tham mưu điều chỉnh quy hoạch khi cần thiết theo quy định của pháp luật.

- Quản lý trật tự xây dựng, quản lý sử dụng đất và các hoạt động đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; tham mưu xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã, Phòng Văn hóa và Xã hội, Công an xã, Ban Chỉ huy Quân sự xã, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp với Phòng Kinh tế tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch; quản lý đầu tư xây dựng, quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, phát triển hạ tầng và các lĩnh vực có liên quan theo quy hoạch được phê duyệt; cung cấp thông tin, hồ sơ và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, phòng Kinh tế xã, Hội đồng thẩm định quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (B/c);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Thường trực HĐND xã;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc xã;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Hồng Khuyến