

Gia Lai, ngày 04 tháng 10 năm 2023

TÒ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua Đề án Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND
TỈNH GIA LAI

Số: 7029
ĐẾN Ngày: 04/10/2023

Chuyển:..... Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Số và ký hiệu HS:..... Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật
Xây dựng sửa đổi 2020 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về
quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy
định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ - CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ - CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy
định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng
liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây
dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 52/2008/QĐ-TTg ngày 25/4/2008 của Thủ tướng
Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Quy hoạch phát triển các Khu kinh tế Cửa
khẩu của Việt nam đến năm 2020”;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-TTg ngày 30/8/2013 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Đề án “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các Khu
kinh tế cửa khẩu của Việt nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 1490/QĐ-TTg ngày 26/8/2013 của Thủ tướng Chính
phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cửa khẩu biên giới đất liền
Việt Nam - Campuchia đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 464/QĐ-TTg ngày 26/3/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 188/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của HĐND tỉnh về kế hoạch tổ chức kỳ họp thường lệ năm 2023 của HĐND tỉnh Khoá XII, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ văn bản số 1130/QK-TM ngày 19/6/2023 của Bộ Tư lệnh Quân khu 5 về tham gia ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045.

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại báo cáo số 152/BC-BQLKKT ngày 20/9/2023 và của Sở Xây dựng tại Công văn số 2071/SXD-QLQH ngày 21/9/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 để làm cơ sở trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với các nội dung như sau:

I. Về nội dung thông qua đồ án quy hoạch.

1. Tên đồ án quy hoạch.

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045.

- Loại quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Gia Lai.

- Đơn vị tư vấn: Viện nghiên cứu Thiết kế đô thị thuộc Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia.

3. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch.

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Chư Ty, các xã Ia Kla, Ia Dom, Ia Nan, Ia Pnôn thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai. Diện tích tự nhiên khoảng 41.515 ha. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Ia Chía (huyện Ia Grai).

+ Phía Đông giáp xã Ia Dok (huyện Đức Cơ).

+ Phía Nam giáp xã Ia Puch (huyện Chư Prông).

+ Phía Tây giáp tỉnh Ratanakiri, Campuchia.

- Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

4. Tính chất.

- Là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm khu phi thuế quan (khu gia công sản xuất, xuất nhập khẩu, trưng bày triển lãm, giới thiệu sản phẩm...) và khu thuế quan (công nghiệp, đô thị, dịch vụ du lịch và các trung tâm tiếp vận....) của vùng tỉnh Gia Lai.

- Là đầu mối giao thương phía Tây của tỉnh Gia Lai, vùng Tây Nguyên với các nước Campuchia, Myanmar, Thái Lan; Điểm trung chuyển hàng hóa, khách du lịch quan trọng trên tuyến hành lang Đông - Tây giữa hai nước Việt Nam và Campuchia.

- Là động lực phát triển kinh tế của tiêu vùng phía Tây tỉnh Gia Lai, với trọng tâm phát triển tập trung các hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu hàng hoá qua biên giới, cửa vào ra của khu vực Đông Bắc Campuchia, khu vực Tây Nguyên và cảng biển Quy Nhơn.

- Trung tâm dịch vụ du lịch lâm viên sinh thái nghỉ dưỡng dưới tán rừng.

- Là điểm trung chuyển, đón tiếp khách du lịch từ các nước bạn tới Pleiku, vùng Tây Nguyên và khu vực lân cận.

- Trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ của tỉnh Gia Lai và vùng Tây Nguyên.

- Khu vực có vị trí chiến lược về quốc phòng an ninh của vùng Tây Nguyên và Quốc gia.

5. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt Nam - Campuchia, Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Gia Lai và các quy hoạch chuyên ngành khác đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Khai thác tiềm năng lợi thế vùng phía Tây của tỉnh Gia Lai, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chất lượng cuộc sống và bảo vệ môi trường.

- Xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh thành một vùng kinh tế động lực của tỉnh Gia Lai. Phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh tế - xã hội đồng bộ, đáp ứng là một Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế năng động, phát triển bền vững góp phần phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống cư dân vùng biên giới trên cơ sở bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, gắn với cung cấp an ninh - quốc phòng và bảo vệ chủ quyền quốc gia.

- Phát triển đầu mối giao thương với các vùng kinh tế trong khu vực Đông Bắc Campuchia, khu vực Tây Nguyên.

- Phát triển cân bằng giữa khu vực kinh tế cửa khẩu - đô thị - nông nghiệp, nông thôn, gắn với phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng để quản lý, thực hiện các dự án đầu tư trong Khu kinh tế.

6. Dự báo nhu cầu phát triển.

6.1. Dự báo về quy mô dân số.

- Đến năm 2030 khoảng 50.000 - 55.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 20.000 - 28.000 người (Đô thị hóa 30 - 40%). Tỷ lệ tăng tự nhiên 1,5%/năm và tổng lượng dịch cư đến Khu kinh tế chiếm khoảng từ 10% - 12% dân số khu kinh tế.

- Đến năm 2045 khoảng 75.000 - 90.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 30.000 - 45.000 người (Đô thị hóa 35 - 45%). Tỷ lệ tăng tự nhiên 1,1 - 1,2%/năm và tổng lượng dịch cư đến khu vực Khu kinh tế và làm việc tại các khu chức năng trong Khu kinh tế chiếm khoảng từ 45% - 50% dân số Khu kinh tế).

6.2. Dự báo về quy mô đất đai.

- Dự báo đến năm 2030.

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 2.600 ha chiếm tỷ lệ khoảng 6% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.900 ha chiếm tỷ lệ 93% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Dự báo đến năm 2045.

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 3.100 ha chiếm tỷ lệ khoảng 7,5% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.300 ha chiếm tỷ lệ 92% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

7. Định hướng phát triển không gian.

Phát triển theo hướng 02 hành lang gồm hành lang đô thị - dịch vụ - công nghiệp dọc Quốc lộ 19 và hành lang sinh thái - biên giới; 04 vùng phát triển động lực là Khu phi thuế quan, Khu công nghiệp cửa khẩu, thị trấn Chư Ty và các xã.

a) Cấu trúc 02 hành lang phát triển.

- Hành lang đô thị - dịch vụ - công nghiệp dọc Quốc lộ 19:

+ Khu vực dọc hành lang quốc lộ 19 hiện có, được hỗ trợ bởi tuyến đường cao tốc Quy Nhơn - Pleiku - Lệ Thanh sẽ từng bước đô thị hóa mở rộng tạo nên hành lang đô thị, dịch vụ và sản xuất công nghiệp.

+ Đô thị động lực khu kinh tế: Phát triển đô thị thị trấn Chư Ty và Thị trấn cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh.

+ Bố trí chuỗi phân vùng chức năng dọc hành lang đô thị - dịch vụ để tạo nên hình thành phát triển riêng cho từng phân vùng.

+ Bổ sung các tuyến đường kết nối dọc để hỗ trợ liên thông giữa hành lang tuyến quốc lộ 19, cao tốc Quy Nhơn - Pleiku - Lệ Thanh.

+ Giới hạn sự phát triển đô thị, công nghiệp tới vùng nông - lâm nghiệp phía Bắc để phát triển du lịch trải nghiệm và bảo vệ hệ thống rừng tại khu vực.

- Hành lang sinh thái và biên giới Việt Nam - Campuchia:

+ Khu vực phía Bắc quốc lộ 19 sẽ ưu tiên phát triển dịch vụ thương mại biên giới, dịch vụ du lịch sinh thái và phát triển nông lâm nghiệp sinh thái;

b) Cấu trúc 4 phân vùng phát triển.

Cấu trúc không gian thành 04 khu vực phát triển chính: (1) Khu A: Khu cửa khẩu - đô thị cửa khẩu (trung tâm động lực); (2) Khu B: Khu vực thị trấn Chư Ty (trung tâm động lực); (3) Khu C: Xã Ia Nan - Xã Ia Pnôn; (4) Khu D: Xã Ia Kla - xã Ia Dom. Trong từng khu vực có các phân khu đảm bảo các chức năng bao gồm: Khu vực các chức năng khu cửa khẩu quốc tế; khu công nghiệp; trung tâm tài chính; khu đô thị, khu dân cư và các khu chức năng xây dựng khác.

8. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan được hình thành theo tầng bậc gồm toàn khu, từng khu vực... để xác định hình ảnh riêng cho từng khu vực.

- Sử dụng các khu vực có không gian thoáng, điểm nhìn quan trọng để bố trí các công trình điểm nhấn, ấn tượng cho Khu kinh tế. Hình thức kiến trúc cần đồng nhất không quá pha tạp và nên sử dụng màu sắc hài hoà với cảnh sắc của vùng Tây Nguyên, như màu sắc nhẹ nhàng, vật liệu bền vững nhưng mang đậm nét đặc trưng của địa phương.

- Tạo ra nhiều điểm nhấn, hình dạng đặc trưng cho không gian khu kinh tế. Hình thức kiến trúc: nên sử dụng nhiều các tổ hợp kiến trúc có mái dốc, nghiêng tạo hình ảnh hiện đại. Tổ hợp các loại kiến trúc nhỏ cùng với không gian mặt nước, thảm cỏ và cây xanh cảnh quan.

- Tập trung nghiên cứu, thiết thiết kế đô thị riêng cho các không gian được tạo thành bởi các không gian công cộng và các công trình. Thiết kế đô thị các không gian này một cách toàn diện và nhằm tổng hợp những chức năng khác nhau, tạo nên các thành tố của đô thị đi theo tầm nhìn đã thống nhất.

a) Phân vùng kiến trúc: Với ưu thế về địa hình, điều kiện cảnh quan và hệ thống núi, sông suối phong phú. Hệ thống cảnh quan được chia thành các vùng cơ bản như sau:

- Vùng cảnh quan khu vực cửa khẩu.
- Vùng cảnh quan đô thị - làng xóm.

Vùng cảnh quan đồi núi: Chiếm diện tích lớn trong khu kinh tế, cảnh quan đồi núi góp phần quan trọng trong việc tạo đặc trưng cảnh khu kinh tế đồng thời đóng vai trò đất sản xuất kinh tế của người dân. Định hướng phát triển bảo vệ cảnh quan nông - lâm nghiệp, kết hợp phát triển thành các điểm ngắm cảnh du lịch nông - lâm nghiệp.

b) Mật độ xây dựng.

- Mật độ xây dựng thấp (<25%): áp dụng đối với các khu định hướng sinh thái, ưu tiên cảnh quan cây xanh: khu ở sinh thái mật độ thấp, khu ở nông thôn hiện trạng cải tạo;

- Mật độ xây dựng trung bình (25%-50%): áp dụng đối với các khu ở hiện trạng cải tạo, khu đô thị xây dựng mới, các khu chức năng như công nghiệp, thương mại, dịch vụ công cộng;

- Mật độ xây dựng cao (>50%): Áp dụng đối với các khu vực trọng tâm các khu chức năng; khu ở mới tập trung; khu tái định cư; khu thương mại;

- Xây dựng mật độ (mật độ gộp) thấp đối tại các khu vực trên vùng đồi núi (mật độ xây dựng gộp 10-20%); các khu công viên cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng 5%; các khu cây xanh chuyên để 20%; khu du lịch sinh thái 25%; khu ở mật độ thấp 40%; khu ở mới, tập trung 70%; Khu thương mại 60%;

- Mật độ xây dựng các công trình chức năng đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chung, hướng tới các tiêu chuẩn quốc tế và tạo hình thái chung về mật độ xây dựng theo từng khu vực chức năng;

- Mật độ xây dựng được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, gắn với chức năng của từng khu đất cụ thể.

c) Tầng cao.

- Khu vực phát triển đô thị mở rộng của thị trấn Chư Ty khuyến khích xây dựng công trình theo từng cụm, kiến trúc công trình hiện đại, hấp dẫn, hài hòa với bối cảnh đồi núi, cảnh quan sinh thái tại khu vực.

- Khu vực liên quan tới an ninh quốc phòng, kiểm soát công trình theo yêu cầu. Khuyến khích sử dụng các tổ hợp công trình thấp tầng.

- Kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, yêu cầu gìn giữ cảnh quan sinh thái và khả năng đáp ứng hạ tầng của từng khu vực.

- Xây dựng công trình theo các cụm, điểm, tuyến để tạo nên nhịp điệu trong Khu kinh tế. Kiểm soát chặt chẽ hình thức kiến trúc các công trình cao tầng để tạo hình ảnh chung cho từng khu vực chức năng. Mỗi khu vực thực hiện thiết kế đô thị riêng để chọn giải pháp công trình cao tầng phù hợp với đặc điểm hiện trạng của từng khu vực. Đặc biệt, các công trình không làm ảnh hưởng các tuyến nhìn từ Quốc lộ.

- Chiều cao công trình cụ thể được xác định trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trên cơ sở phù hợp với định hướng của quy hoạch chung, khả năng đáp ứng của hạ tầng của khu vực.

* Các khu vực cần kiểm soát tầng cao gồm:

- Khu vực hành lang biên giới: Kiểm soát tầng cao của công trình để đảm bảo an toàn cho các hoạt động theo quy định;

- Khu vực an ninh quốc phòng: Kiểm soát chiều cao công trình để đảm bảo các quy định về an ninh quốc phòng và các khu vực phòng thủ;

- Khu vực hiện trạng cải tạo: Kiểm soát chiều cao công trình và kiến trúc công trình mới hài hòa với các khu vực hiện trạng, không tạo xung đột, mâu thuẫn không gian.

9. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cân bằng sử dụng đất Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh theo các giai đoạn

TT	Danh mục đất	Hiện trạng 2022	Dự báo năm 2030	Dự báo năm 2045
----	--------------	-----------------	-----------------	-----------------

		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ người)
	Dân số dự kiến (người)	44.549			55.000			75.000		
	Diện tích Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	41.515	100		41.515	100		41.515	100	
A	KHU VỰC XÂY DỤNG CÁC KHU CHỨC NĂNG	1.704,08	4,10		2.602,03	6,27		3.171,94	7,64	
1	Đất phát triển dân cư đô thị	51,70	0,12	11,61	351,18	0,85	63,85	436,16	1,05	58,15
2	Đất phát triển dân cư nông thôn	170,93	0,41		276,85	0,67	50,34	279,37	0,67	37,25
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0			0			46,55	0,11	
4	Đất dịch vụ - công cộng	35,73	0,09	8,02	66,70	0,16	12,13	66,70	0,16	8,89
5	Đất khu phi thuế quan	0			64,41	0,15		64,41	0,15	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	23,83	0,06	5,35	55,03	0,13	10,00	61,14	0,15	8,15
7	Đất cây xanh chuyên dụng	0			33,45	0,08		33,45	0,08	
8	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	18,85	0,05		102,53	0,25		251,67	0,61	
9	Đất khu chức năng khác (Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu, Đất trụ sở cơ quan, Đất trung tâm y tế, Đất trung tâm văn hoá, thể dục thể thao, Đất du lịch, dịch vụ, Đất di tích, tôn giáo, Đất an ninh, Đất quốc phòng..)	593,01	1,43		631,43	1,52		635,24	1,53	
10	Đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật khác	810,03	1,95		1.020,45	2,46		1.297,25	3,13	
B	KHU VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN KHU VỰC BIÊN GIỚI	39.810,92	95,90		38.912,97	93,73		38.343,06	92,36	

10. Định hướng hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội.
a) Phát triển công nghiệp.

- Mục tiêu của ngành công nghiệp - xây dựng khu kinh tế đến năm 2025 đạt 17% tổng giá trị sản xuất của Khu kinh tế. Tốc độ tăng trưởng đạt trên 10-10,5%/năm trong giai đoạn 2021-2025. Đến năm 2030 tỷ trọng công nghiệp - xây dựng được nâng lên khoảng 20-21%, tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp - xây dựng giai đoạn 2026-2030 đạt 16-17%.

- Tập trung hình thành các loại hình sản xuất công nghiệp dọc tuyến đường 19, đường 14C và nút giao thông kết nối với đường CT20 (Cao tốc Quy Nhơn - Pleiku - Lệ Thanh). Tiếp tục thu hút đầu tư phát triển hạ tầng cơ bản Khu công nghiệp Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, hình thành các khu vực có hoạt động sản xuất tập trung có lợi thế của khu vực. Thu hút phát triển công nghiệp chế biến nông sản, tạo điều kiện thuận lợi để hình thành các chuỗi liên kết từ vùng nguyên liệu đến sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

b) Khu phi thuế quan.

Khu phi thuế quan trong khu kinh tế thực hiện các hoạt động thương mại, đầu tư, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ như: tạm nhập, tái xuất hoặc tạm xuất, tái nhập, quá cảnh, chuyển khẩu, trung chuyển hàng hóa; cung cấp dịch vụ liên quan đến hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu; kinh doanh hàng miễn thuế giảm giá; dịch vụ logistics; sản xuất, gia công, tái chế, lắp ráp, phân loại, đóng gói hàng xuất khẩu, nhập khẩu và cung cấp dịch vụ liên quan và các hoạt động kinh doanh hàng hóa, dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

c) Phát triển thương mại - dịch vụ.

- Tập trung thu hút và hình thành hạ tầng thương mại thiết yếu ở trung tâm các xã và khu vực gần cửa khẩu, đa dạng các loại hình kinh doanh, dịch vụ phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh. Khuyến khích mọi thành phần kinh tế tham gia lưu thông hàng hóa nhằm tạo động lực cho sản xuất phát triển...

- Thu hút các hộ kinh doanh vào khu chợ cửa khẩu để tăng cường hoạt động mua bán và trao đổi hàng hóa giữa hai vùng giáp biên và giữa hai nước. Quy hoạch và chia lô các quầy hàng, thu hút các thành phần kinh tế tham gia phát triển kinh doanh, dịch vụ. Tăng cường công tác quản lý thị trường, chống đầu cơ buôn lậu, buôn bán hàng giả, hàng kém phẩm chất, kinh doanh trái phép.

- Các mặt hàng mà phía Việt Nam có nhu cầu nhập khẩu chủ yếu đối với riêng phía Campuchia là gỗ nguyên liệu, lâm sản, các loại khoáng sản, nông sản. Nhìn xa hơn đối với khu vực Thái Lan là các hàng hóa thiết yếu như hàng hóa tiêu dùng, máy móc thiết bị nông nghiệp, giống cây trồng...

- Đầu tư phát triển các dịch vụ phục vụ sản xuất và sinh hoạt của Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh như dịch vụ cung cấp điện, nước; dịch vụ ăn uống và lưu trú, dịch vụ bốc xếp hàng hóa, dịch vụ hải quan, xuất nhập cảnh, dịch vụ tài chính, ngân hàng, dịch vụ viễn thông, dịch vụ công nghệ thông tin, dịch vụ khoa học và công nghệ, dịch vụ bảo hiểm...

d) Phát triển du lịch.

- Dự báo phát triển du lịch, quá cảnh: Đến năm 2030 lượng khách xuất nhập cảnh qua Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh khoảng 32.580 lượt người/năm, năm 2045 là 65.500 lượt người/năm. Trong đó số khách tham quan du lịch mua sắm

chiếm khoảng 70% có thời gian lưu trú trung bình khoảng 1-2 ngày. Lượng khách từ các khu vực khác đến cửa khẩu mua sắm không qua biên giới khoảng 600-700 lượt người/ngày.

- Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh phát triển du lịch trải nghiệm, thăm quan tại khu vực cửa khẩu quốc tế và phát triển du lịch gắn với nông nghiệp và nông thôn mới; chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP). Tạo ra các trang trại du lịch nông nghiệp góp phần đa dạng hóa các sản phẩm du lịch

- Tại các trung tâm các xã Ia Nan, IaPnôn, IaKla, thị trấn Chư Ty xây dựng, khôi phục các lễ hội đặc trưng của người Jarai, làng của đồng bào Jarai để thu hút khách du lịch. Hình thành một số điểm du lịch - dịch vụ, vui chơi giải trí quy mô từ 3-5ha kinh doanh dịch vụ, ăn uống, tham quan làng bản, tổ chức các hoạt động văn hóa các dân tộc trên địa bàn gắn với các hoạt động thương mại, kinh doanh các sản phẩm đặc thù địa phương tạo sức hút cho khách du lịch đến với Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh...

e) Phát triển nông nghiệp.

Giai đoạn đầu, phát triển theo hướng nông nghiệp sinh thái kết hợp với du lịch. Về lâu dài, khi quỹ đất nông nghiệp giảm, định hướng phát triển nông nghiệp sạch.

11. Định hướng giao thông.

a) Đường bộ đối ngoại:

- Định hướng Cao tốc PleiKu – Lệ Thanh (CT.20): Tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 1454/QĐ – TTg ngày 01 tháng 09 năm 2021. Dự kiến hướng tuyến nằm phía bắc Quốc lộ 19, quy mô đầu tư với quy mô đường cao tốc với 4 làn xe (*Hướng tuyến và thành phần mặt cắt sẽ được nghiên cứu chi tiết theo dự án riêng*).

- Quốc lộ 19: Tuyến đường sẽ được cải tạo nâng cấp đoạn ngoài đô thị theo quy mô đường cấp III với 2 - 6 làn xe cơ giới. Đoạn qua đô thị Chư Ty và khu vực cửa khẩu Lệ Thanh được thiết kế theo tính chất đường đô thị với quy mô 6 - 8 làn xe cơ giới.

- Quốc lộ 14C: Tuyến đường sẽ được cải tạo nâng cấp theo quy mô đường cấp III, cấp IV với 2 - 4 làn xe cơ giới.

- Đường T2, đường T3: Đoạn ngoài đô thị duy trì quy mô đường cấp IV với 2 làn xe cơ giới. Đoạn qua đô thị Chư Ty được thiết kế theo tính chất đường đô thị quy mô 4 làn xe cơ giới.

b) Đường huyện:

- Đường huyện đề xuất mới: Đề xuất 2 tuyến đường huyện mới (D1, D2) để tăng kết nối khu vực phía Bắc với hệ thống giao thông đối ngoại, quy mô đường cấp IV với 2 làn xe cơ giới.

- Đường huyện cải tạo: Cải tạo nâng cấp 7 tuyến đường huyện (ĐH.01, ĐH.02, ĐH.06, ĐH.07, ĐH.08, ĐH.11, ĐH.12) đảm bảo quy mô đường cấp IV với 2 làn xe cơ giới.

c) Đường bộ đối nội:

- Đường chính khu vực đô thị, khu vực công nghiệp:

+ Khu vực thị trấn Chư Ty: Đề xuất tuyến đường vành đai phía Nam để giảm tải xe qua trung tâm đô thị, tạo quỹ đất phát triển và kiểm soát phát triển không gian đô thị của thị trấn Chư Ty. Ngoài ra, đề xuất các tuyến trực chính kết nối các khu vực chức năng trong đô thị và kết nối thị trấn với hệ thống giao thông đối ngoại. Các tuyến đường hiện trạng được cải tạo nâng cấp đảm bảo về bề rộng mặt cắt đường theo các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

+ Khu vực cửa khẩu Lệ Thanh: Các tuyến đường hiện trạng được cải tạo nâng cấp đảm bảo về bề rộng mặt cắt đường theo các quy hoạch đã được phê duyệt. Đề xuất mới các tuyến trực chính phục vụ phát triển các khu vực đô thị, công nghiệp phía Bắc đường QL.19.

- Đường trực xã: Hệ thống đường trực xã sẽ được cải tạo nâng cấp và xây mới đảm bảo tuân thủ theo các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

* Hệ thống công trình phục vụ giao thông:

- Hệ thống bến, bãi đỗ xe: Hình thành 3 bến xe (*bến Đức Cơ 1, bến Đức Cơ 2, bến xe Lệ Thanh*) với quy mô khoảng 1 - 5ha đảm bảo phục vụ nhu cầu phát triển của Khu kinh tế. Đề xuất các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực đầu mối giao thông, các khu vực đô thị, khu vực công nghiệp, khu vực du lịch với quy mô 0.1 – 0.5 ha phục vụ nhu cầu đỗ xe của khu kinh tế.

- Hệ thống nút giao thông khác mức và hầm qua đường: Khi cao tốc Pleiku - Lệ Thanh (CT.20) hình thành, để đảm bảo khả năng kết nối giữa phía Bắc và phía Nam đường cao tốc đề xuất các nút giao khác mức và hệ thống hầm chui qua đường cao tốc với các tuyến đường chính trong huyện.

- Cảng cạn Lệ Thanh: Tuân thủ theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023.

12. Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt.

12.1. Cao độ nền xây dựng:

a) Thị trấn Chư Ty:

- Cao độ nền: Căn cứ vào địa hình tự nhiên, căn cứ vào bản đồ định hướng quy hoạch tổ chức không gian từ đó làm cơ sở đưa ra giải pháp thiết kế san nền cho khu quy hoạch như sau:

+ Đối với các khu vực đã xây dựng ổn định cần giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng đã không chế tại các khu vực.

+ Khu vực dự kiến xây dựng mới theo qui hoạch có độ dốc nền $i \leq 10\%$ thì giữ nguyên cao độ hiện trạng, chỉ san nền cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình, không đào đắp lớn.

+ Cao độ thiết kế:

Cao độ thiết kế cao nhất: 451,53 m.

Cao độ thiết kế thấp nhất: 379,00 m.

Cao độ thiết kế trung bình: 415,27 m.

+ Giải pháp phòng chống ngập lụt, thiên tai, sạt lở: Đối với dự án quy hoạch này giải pháp san nền chủ yếu là giữ lại bờ mặt tự nhiên, tuy nhiên vẫn phải san lấp cục bộ tại một số vị trí xây dựng các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật. Vì vậy cần có các giải pháp để ổn định nền đất đào hoặc đắp bằng hệ thống mái taluy xây bằng đá nhằm khắc phục tình trạng sạt lở vào mùa mưa lũ. Dọc theo các bờ suối, kênh mương kiến nghị sử dụng giải pháp gia cố taluy bằng bê tông cốt thép.

- Về giải pháp san lấp: Tiến hành san lấp cục bộ tại một số vị trí công trình nhằm tạo bờ mặt thuận lợi để tổ chức các công trình kiến trúc và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

b) Khu vực Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh:

Cao độ nền khống chế xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết Khu trung tâm, khu công nghiệp thuộc khu vực cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh đã được phê duyệt.

- Khu trung tâm- Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh: Cao độ khống chế nền xây dựng: $H_{xd} \geq +165,0m$ (Cao độ nhỏ nhất: +165,0m; cao độ lớn nhất: +215,0m; cao độ trung bình: +190,0m).

- Khu Công nghiệp - Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh: Cao độ khống chế nền xây dựng: $H_{xd} \geq +200,0m$ (cao độ nhỏ nhất: +200,0m; cao độ lớn nhất: +228,0m; cao độ trung bình: +214,0m).

c) Khu vực các xã:

Cao độ khống chế nền xây dựng khu trung tâm xã: $H_{xd} \geq H_{ht}$, cao độ nền hiện trạng khu vực. Khu vực nông thôn: Cao độ khống chế nền xây dựng $H_{xd} \geq H_{ht}$, cao độ nền hiện trạng khu vực. Khu vực ven suối $H_{xd} \geq H_{max} suối + 0,5m$

- Cao độ nền xây dựng khu trung tâm xã Ia Kla: $H_{xd} \geq +307,0m$.
- Cao độ nền xây dựng khu trung tâm xã Ia Dom: $H_{xd} \geq +302,0m$.
- Cao độ nền xây dựng khu trung tâm xã Ia Pnôn: $H_{xd} \geq +285,0m$.
- Cao độ nền xây dựng khu trung tâm xã Ia Nan: $H_{xd} \geq +248,0m$.

12.2. Thoát nước mặt:

Toàn bộ khu vực Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh Lệ Thanh bao gồm 5 lưu vực chính thoát nước, trong các lưu vực này các lưu vực Bắc đường 19 nước mưa được tiêu thoát về các suối nhỏ rồi chảy ra các suối Ia Krêl (phía Bắc đường 19) và các lưu vực Nam đường 19 nước mưa được tiêu thoát về các suối (phía Nam đường 19) chảy sang suối Ia Drang (đoạn bên Campuchia).

a) Thị trấn Chư Ty:

- Hệ thống thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thu gom nước thải.

- Lưu vực thoát nước: Toàn bộ đô thị trấn Chư Ty chia ra làm 2 lưu vực thoát nước chính, phía Bắc đường Quang Trung, phía Nam đường Quang Trung. Trong mỗi lưu vực chính phân ra các lưu vực phụ:

+ Lưu vực số 1 (phía Bắc đường Quang Trung): hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu hướng thoát nước xuống các khe tụ thủy chảy về suối Ia Karel thuộc xã Ia Kla rồi chảy về suối Ia Krêl.

+ Lưu vực số 2 (phía Nam đường Quang Trung): hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hiện hữu hướng thoát nước xuống các khe tụ thủy chảy về suối Ia Krêl.

- Đối với hệ thống thoát nước mặt chảy dọc các tuyến đường giao thông hiện hữu giữ nguyên thì giải pháp thiết kế như sau:

+ Các tuyến mương xây có nắp hiện trạng còn tốt, đảm bảo thoát nước tốt trong mùa mưa lũ lớn thì giữ nguyên hiện trạng.

+ Các tuyến mương xây có nắp hiện trạng bị hư hỏng hoặc không đảm bảo thoát nước tốt trong mùa mưa lũ lớn thì được sửa chữa, cải tạo mở rộng tiết diện thoát nước hoặc đập bỏ xây dựng mới.

+ Trên các tuyến đường giao thông hiện hữu chưa có mương, công thoát nước hoặc có mương đất, mương xây hở thì quy hoạch xây dựng mới hoàn toàn bằng hệ thống mương xây có nắp đan hoặc ống cống bê tông cốt thép để đảm bảo tiêu thoát nước và tránh ngập lụt, ô nhiễm môi trường.

- Đối với các tuyến đường giao thông được quy hoạch xây dựng mới: Quy hoạch xây dựng mới hệ thống công thoát nước trên toàn bộ các tuyến đường giao thông quy hoạch xây dựng mới.

- Đối với các mương, công có độ dốc dọc đáy mương lớn do đi qua khu vực có địa hình dốc lớn thì cần phải thiết kế bậc nước tiêu năng.

b) Khu vực Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh:

Bao gồm 2 khu vực: Khu trung tâm và khu công nghiệp – khu phi thuế quan.

- Hệ thống thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thu gom nước thải.

- Mạng lưới hệ thống thoát nước mưa: mạng lưới thoát nước mưa kế thừa hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm và khu công nghiệp - khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh đã được duyệt và bổ sung thiết kế mạng đường cống mới (theo quy hoạch mở rộng) khớp nối với các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt.

- Lưu vực và hướng thoát nước chính:

* Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh: bao gồm 2 lưu vực trong đó lưu vực theo thiết kế khu trung tâm đã được phê duyệt và lưu vực mới được mở rộng theo điều chỉnh quy hoạch. Trong mỗi lưu vực chính phân ra các lưu vực phụ:

+ Lưu vực 1: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hệ thống khu vực hiện hữu hướng thoát nước theo hướng Đông- Tây xuống các khe tụ thủy chảy về suối Ia Rôê (xã Ia Dom) rồi chảy về suối Ia Krêl thoát nước ra sông Sê San.

+ Lưu vực 2: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới tại khu vực mở rộng theo điều chỉnh quy hoạch có hướng thoát nước theo hướng Đông- Tây xuống các khe tụ thủy rồi chảy về suối Ia Krêl thoát nước ra sông Sê San

* Khu công nghiệp: bao gồm 2 lưu vực chính trong đó lưu vực 1 ở phía Đông và lưu vực 2 ở phía Tây khu vực. Trong mỗi lưu vực chính phân ra các lưu vực phụ.

+ Lưu vực 1 (Lưu vực phía Tây): Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước theo hướng Đông- Tây xuống các khe tụ thủy rồi chảy về suối Ia Kriêng thoát nước ra sông Sê San.

+ Lưu vực 2 (Lưu vực phía Đông) : Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước theo hướng Tây- Đông xuống các khe tụ thủy rồi chảy về suối Ia Krêl thoát nước ra sông Sê San.

c) Khu vực các xã:

Bao gồm các xã Ia Kla, xã Ia Dom, xã Ia Pnô và xã Ia Nal. Hướng thoát nước về các suối chảy qua khu vực, cụ thể như sau:

* Các xã thuộc phía Bắc Quốc lộ 19:

- Xã Ia Kla: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước chính theo hướng Nam – Bắc xuống các khe tụ thủy rồi chảy về các suối Ia Kro, suối Ia Karel, suối Ia Chăb Bong, suối Ia Bơ Đì Ăng, suối Ia Karel rồi chảy ra suối Ia Krêl theo hướng Đông - Tây chảy ra sông Sê San.

- Xã Ia Dom: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước chính theo hướng Nam – Bắc và Đông - Tây xuống các khe tụ thủy rồi chảy về các suối Ia Dnano suối Ia Kuan, suối Ia Pian, suối Ia Tram rồi chảy ra suối Ia Krêl theo hướng Đông - Tây chảy ra sông Sê San.

* Các xã thuộc phía Nam Quốc lộ 19:

-Xã Ia Pnôn: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước chính theo hướng Bắc - Nam và Đông Bắc- Tây Nam xuống các khe tụ thủy rồi chảy về các suối Ia Dnano suối Ia Kuan, suối Ia Pian, suối Ia Tram rồi chảy hợp lưu với suối Ia Krêng theo hướng Đông Bắc - Tây Nam chảy sang suối Ia Drang (đoạn bên Campuchia).

- Xã Ia Nan: Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới có hướng thoát nước chính theo hướng Bắc - Nam và và Đông Bắc- Tây Nam xuống các khe tụ thủy rồi chảy về các suối Ia Moup, suối Ia Prân, suối Ia Na hợp lưu với suối Ia Pnôn rồi chảy sang suối Ia Drang (đoạn bên Campuchia).

13. Định hướng cấp nước

a) **Nguồn nước:** Nguồn nước mặt sông Sê San làm nguồn nước thô cho khu Kinh tế cửa khẩu.

b) **Phân vùng cấp nước:**

Khu Kinh tế cửa khẩu chia ra thành 02 vùng cấp nước chính như sau:

- Vùng 1: Vùng đô thị, gồm 02 phân vùng được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, nâng cấp từ Trạm cấp nước Lê Thanh.

- + Phân vùng 1: Thị trấn Chư Ty được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, thông qua trạm bơm tăng áp (TBTA) Chư Ty.
- + Phân vùng 2: Đô thị Cửa khẩu Lê Thanh được cấp nước trực tiếp từ Nhà máy nước Lê Thanh.
- Vùng 2: Vùng nông thôn, gồm 04 phân vùng được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, nâng cấp từ Trạm cấp nước Lê Thanh.
- + Phân vùng 3: Xã Ia Kla được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, thông qua trạm bơm tăng áp (TBTA) Ia Kla.
- + Phân vùng 4: Xã Ia Dom được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, thông qua trạm bơm tăng áp (TBTA) Ia Dom.
- + Phân vùng 5: Xã Ia Pnôn được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, thông qua trạm bơm tăng áp (TBTA) Ia Pnôn.
- + Phân vùng 6: Xã Ia Nan được cấp nước từ Nhà máy nước Lê Thanh, thông qua trạm bơm tăng áp (TBTA) Ia Nan.

c) Công trình đầu mối:

Nâng công suất Nhà máy cấp nước cửa khẩu phục vụ cho khu quy hoạch tương ứng với các giai đoạn phát triển 2030 – 2045 từ 3.200 m³/ngày đêm đến 14.000 – 26.000 m³/ngày đêm, quy mô sử dụng đất của nhà máy tối thiểu 2 ha.

Nhu cầu tổng cộng 2030 – 2045 tương ứng là 14.000 – 26.000 m³/ngày đêm, gồm:

- + Vùng 1 là 10.000 – 19.000 m³/ngày đêm.
- + Vùng 2 là 4.000 – 7.000 m³/ngày đêm.

d) Mạng lưới cấp nước:

Tổ chức mạng lưới: Cấu trúc chung của mạng lưới ống được chia làm 02 cấp: truyền dẫn, phân phối. Tổ chức theo quy hoạch chi tiết giao thông và sử dụng đất đến năm 2045 để dự kiến điểm đầu, đường kính, chiều dài các tuyến ống truyền dẫn, phân phối. Tại các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn đều lắp đặt van, đồng hồ đo lưu lượng điện tử và mạng truyền dữ liệu.

14. Định hướng cấp điện và chiếu sáng công cộng

a) Nguồn điện:

Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lê Thanh nằm trong phân vùng phụ tải điện IV của định hướng phát triển điện lực Gia Lai theo tính toán nhu cầu phụ tải, dự kiến công suất max đến năm 2030 là 52,3mW, năm 2045 là 101,5mW. Do vậy đây là lợi thế lớn về nguồn cấp cho khu vực trong tương lai.

- Giai đoạn 2022- 2030.

Giai đoạn 2022- 2025 dự kiến nâng công suất Trạm 110/35/22kV Đức Cơ từ 25mvA thành 2x25mvA.

Theo quy hoạch phát triển điện lực giai đoạn 2022- 2025 dự kiến xây dựng mới Trạm biến áp 110/35/22kV Lê Thanh công suất 1x40mvA chủ yếu cấp điện cho Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lê Thanh và phục vụ bán điện qua Campuchia.

Giai đoạn 2025-2030 nâng công suất Trạm 110/35/22kV Lê Thanh từ 1x40mvA thành 2x40mvA;

• Giai đoạn 2031-2045.

Dự kiến nâng công suất Trạm 110/35/22kV Đức Cơ 2x25mvA thành 2x40mvA đồng thời từng bước nâng công suất Trạm 110/35/22kV Lê Thanh từ 2x40mvA thành 2x63mvA.

Ngoài ra phụ tải huyện Đức Cơ hiện đang còn được cấp nguồn từ nhà máy thủy điện Ia Krel công suất 0,4mW.

Mặt khác theo quy hoạch phát triển điện lực đến năm 2025 dự kiến xây dựng mới nhà máy thủy điện Ia Krel 2 công suất 5,5mW.

Khuyến khích người dân sử dụng năng lượng tái tạo “Năng lượng sinh học” cấp cho khu dân cư cách xa trung tâm huyện và những khu vực dân cư không tập trung.

Các nguồn này sẽ bổ sung nguồn cấp cho phụ tải trong tương lai.

b) Lưới điện:

- Kết cấu lưới điện của huyện phải đảm bảo yêu cầu cung cấp điện trước mắt, đáp ứng được nhu cầu phát triển phụ tải trong tương lai.

- Những khu vực cải tạo lưới điện phải phù hợp với quy định của ngành về tiến trình tiêu chuẩn hóa lưới điện.

- Giảm bán kính cấp điện cho lưới trung áp, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và giảm tổn thất điện năng trên toàn tỉnh đồng thời cải tạo nâng cấp một số tuyến đường trực trung áp có tiết diện thấp nhằm nâng cao khả năng tải và dự phòng cung cấp điện.

- Khu vực thị trấn và các đô thị mới lưới trung áp được thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Mạch vòng được cấp điện từ 2 trạm 110kV, từ 2 thanh cáp phân đoạn của 1 trạm 110kV có 2 máy biến áp hoặc từ 2 thanh cáp trạm biến áp 110kV. Đối với lưới khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa có thể được thiết kế hình tia.

- Các đường trực trung áp ở chế độ làm việc bình thường mang tải từ (60-70)% công suất so với công suất mang tải cực đại cho phép để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố

15. Định hướng thông tin liên lạc

Đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc, đảm bảo cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông.

16. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống cống riêng biệt hoàn toàn đối với các khu vực phát triển mới thuộc thị trấn Chư Ty và khu đô thị cửa khẩu Lê Thanh; các khu vực dân hiện trạng đang triển khai dự án theo hình thức thoát nước chung sẽ tiếp tục triển khai. Dài hạn khuyến khích chuyển đổi toàn bộ sang hệ thống thoát nước riêng để thuận lợi cho việc vận hành và quản lý chất lượng nước thải sau xử lý.

- Khu vực ngoại thị: sử dụng hệ thống thoát nước hỗn hợp.
- Nước thải khu, cụm công nghiệp: Xây dựng trạm xử lý nước thải theo dự án riêng phục vụ Khu, cụm công nghiệp, đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định khi xả ra hệ thống thoát nước của đô thị.
- Nước thải y tế: Xử lý cục bộ nước thải và khử trùng trước khi chảy vào hệ thống thoát nước thải của đô thị.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Nhu cầu xử lý chất thải rắn:

Số TT	Nội dung	Nhu cầu xử lý (tấn/ngày)	Nhu cầu xử lý (tấn/năm)
1	Giai đoạn 2030	113,50	41.428
2	Giai đoạn 2045	165,00	60.225

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu huỷ theo quy định.

- Giải pháp thu gom:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Định hướng của Huyện Đức Cơ dự kiến toàn bộ lượng Chất thải rắn sinh hoạt tại Khu kinh tế và dân cư của huyện sẽ chuyển về khu xử lý Chất thải rắn tại xã Ia Kriêng để xử lý tập trung. Hiện khu xử lý Chất thải rắn này đã đi vào hoạt động ổn định với diện tích khoảng hơn 8,9 ha. Đảm bảo đủ công suất xử lý cho toàn Khu kinh tế giai đoạn trước mắt.

+ Chất thải rắn công nghiệp: Chất thải rắn công nghiệp không nguy hại xử lý cùng Chất thải rắn sinh hoạt. Chất thải rắn công nghiệp nguy hại sẽ xử lý tập trung tại Khu công nghiệp Cửa khẩu Lệ Thanh, quy mô khoảng 2 ha, đặt trong Khu công nghiệp. Giai đoạn sau, khi khu xử lý Chất thải rắn huyện Đức cơ được đầu tư xây dựng, mở rộng và sử dụng công nghệ tiên tiến để xử lý rác thải thì Chất thải rắn công nghiệp được chuyển đi xử lý tập trung theo quy định.

- Khu vực các xã miền núi xa trung tâm: Trước mắt sử dụng bãi chôn lấp tại xã, tiến tới định hướng xây dựng các lò đốt Chất thải rắn với công nghệ đảm bảo môi trường khi chưa có điều kiện thu gom về khu xử lý tập trung

c) Quản lý nghĩa trang:

- Xây dựng lộ trình đóng cửa cho các nghĩa trang không nằm trong quy hoạch khi hết diện tích.

- Khu vực các xã: Theo quy hoạch nông thôn mới tại các xã, bố trí mỗi xã 1 nghĩa trang.

- Sử dụng nghĩa trang nhân dân của huyện Đức Cơ tại xã Ia Kriêng.

17. Bảo vệ môi trường.

- Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sữ

dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường.

- Khu, cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO 14001:2015.

- Khu vực đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan.

- Khu vực nông thôn: Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lòng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; huy động nguồn lực để củng cố, nâng cấp hệ thống công trình phòng chống lũ, bão.

18. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.

- Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch gồm: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc ...

- Chương trình xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, gắn với cải tạo cảnh quan đô thị, cải tạo môi trường đô thị.

- Thu hút đầu tư phát triển các dự án tạo động lực mới cho Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh theo các giai đoạn quy hoạch.

- Các dự án do trung ương đầu tư trên địa bàn: Xây dựng các hạ tầng kết nối như: Đường cao tốc Pleiku - Lệ Thanh, Quốc lộ 19, 14C, Cảng cạn ICD. Nhà máy cấp nước, Nhà máy xử lý rác thải. Hỗ trợ hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị cửa khẩu, thị trấn Chư Ty.

II. Báo cáo, giải trình nội dung liên quan đến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại văn bản số 584-TB/TU ngày 04/7/2023.

1. Cơ sở chính trị:

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 phù hợp với các định hướng chính trị tại các Nghị quyết: Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 06/10/2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 20/01/2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khoá XVI về phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, nhất là hạ tầng các vùng động lực của tỉnh đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

2. Căn cứ trình Đảng đoàn Hội đồng nhân dân tỉnh:

a) Cơ sở trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy có ý kiến:

Căn cứ điểm 4.1 khoản 4 điều 2 Quy chế số 01-QC/TU ngày 21/12/2020 của Tỉnh uỷ về quy chế làm việc của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy khoá XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;

Căn cứ điểm 2.2.6 khoản 2 Điều 2 Quy chế số 07-QC/TU ngày 22/02/2022 của Tỉnh uỷ về quy chế làm việc (sửa đổi, bổ sung) của Ban cán sự đảng UBND tỉnh nhiệm kỳ 2021-2026, có quy định nội dung tham mưu, trình Ban Thường vụ về “quy hoạch chung về xây dựng”.

b) Cơ sở pháp lý trình Đảng đoàn HĐND tỉnh:

Căn cứ điểm 4.2, khoản 4, Điều 19 Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 21/12/2020 của Tỉnh uỷ Gia Lai về ban hành Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Thường Trực Tỉnh ủy khoá XVI, nhiệm kỳ 2020-2025 quy định trách nhiệm Đảng đoàn Hội đồng Nhân dân tỉnh: *“Chuẩn bị hoặc lãnh đạo chỉ đạo Thường trực Hội đồng Nhân dân tỉnh chuẩn bị nội dung vấn đề cần trình Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy nêu tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 điều này hoặc những vấn đề lớn quan trọng thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Nhân dân tỉnh cần phải có ý kiến của Tỉnh ủy”*.

c) Cơ sở trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (Gọi tắt là Luật số 35/2018/QH14): Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh là Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

Căn cứ khoản 7 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 có quy định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

Căn cứ khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 có quy định: Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Căn cứ các điều khoản nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 là phù hợp với quy định.

3. Cơ sở pháp lý về phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 139/2001/QĐ-TTg ngày 21/9/2001 về việc áp dụng chính sách khu kinh tế cửa khẩu Đường 19, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 1513/QĐ-TTg ngày 30/8/2013 về việc phê duyệt Đề án “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu kinh tế cửa khẩu Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”; Quyết định số 464/QĐ-TTg ngày 26/3/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045:

Như vậy: Phạm vi, ranh giới Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đã được Thủ Tướng Chính phủ quyết định thành lập bao gồm: Toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Chư Ty, các xã: Ia Kla, Ia Dom, Ia Nan, Ia Pnôn thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, với tổng diện tích tự nhiên khoảng 41.515 ha.

Phạm vi, ranh giới Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đã được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

4. Quy định các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng:

Theo quy định tại Điều 25, Luật Xây dựng năm 2014; khoản 4, Điều 2, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2020/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. Các cấp độ quy hoạch xây dựng khu chức năng theo quy định bao gồm: Quy hoạch chung xây dựng, Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết.

Trong đó, theo quy định tại Điều 24, Luật Xây dựng năm 2014 Khu kinh tế thuộc trường hợp phải lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

Theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 26 Luật Xây dựng năm 2014, Đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu chức năng.

Như vậy: Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh phải được lập quy hoạch chung xây dựng, trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 464/QĐ-TTg ngày 26/3/2021 và các nội dung quy định tại Điều 24, Điều 25 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022. Thẩm quyền phê duyệt là Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại điểm 1, khoản 9, Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh tỉnh Gia Lai đến năm 2045 là quy hoạch mang tính định hướng phát triển giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045 theo quy định cấp độ quy hoạch phải được lập mới. Tuy nhiên, việc triển khai thực hiện trên cơ sở kế thừa và phát triển các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và đã triển khai trước đây. Từ đó phân tích, đánh giá trên cơ sở các quy hoạch có liên quan và biến động mới về phát triển kinh tế xã hội của quốc gia, vùng, tỉnh để đưa ra các định hướng phát triển cho đồ án quy hoạch chung trong toàn khu kinh tế.

Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế có phạm vi nghiên cứu đa ngành, đa lĩnh vực. Trong khu kinh tế được bố trí quy hoạch nhiều khu chức năng như: Khu công nghiệp, khu phi thuế quan, khu trung tâm, Khu đô thị, Khu nông thôn... Do vậy, trong quá trình triển khai quy hoạch cấp thấp hơn trong khu kinh tế thì quy trình tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án theo các quy định chuyên ngành như: Quy định về quy hoạch đô thị (Luật Quy hoạch Đô thị 2017); quy hoạch nông thôn (Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng); quy hoạch khu chức năng (Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng, Luật số 35/2018/QH14); quy hoạch chuyên ngành có tính kỹ thuật, chuyên ngành (Phụ lục II Luật Quy hoạch năm 2017).

5. Sự phù hợp của Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh với các quy hoạch chuyên ngành:

a) Sự phù hợp của Quy hoạch chung với các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch chuyên ngành khác:

Đồ án đã nghiên cứu và tích hợp quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch chuyên ngành khác cụ thể: Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030, quy hoạch tỉnh Gia Lai đã được Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định và các quy hoạch chuyên ngành: Quy hoạch phát triển khu kinh tế cửa khẩu Việt Nam; Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông Việt Nam đến năm 2030; Quy hoạch xây dựng và phát triển các khu kinh tế quốc phòng đến năm 2025; Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050...làm cơ sở định hướng phát triển cho quy hoạch chung.

Như vậy: Về mặt định hướng phát triển Đồ án Quy hoạch đã phân tích hiện trạng và tích hợp các định hướng của quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch chuyên ngành khác làm cơ sở triển khai thực hiện một cách đồng bộ (*đã lấy ý kiến tham gia của các sở, ngành liên quan*).

b) Sự phù hợp và tác động của Quy hoạch chung với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu và các quy hoạch chuyên ngành khác:

Đồ án đã nghiên cứu đã cập nhật các số liệu hiện trạng và định hướng phát triển của các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết như: *Quy hoạch xây dựng thị trấn cửa khẩu đường 19, quy hoạch chi tiết Khu trung tâm khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp, Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Chư Ty; quy hoạch chi tiết xây dựng Chợ Đức Cơ; quy hoạch chi tiết Di tích lịch sử Chiến thắng Chư Ty; điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng công viên huyện Đức Cơ; quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư tổ dân phố 7 (phía Tây Công an huyện); Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ dân phố 01, thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ; Xã Ia Nan; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Mút, xã Ia Nan, huyện Đức Cơ; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Tum, xã Ia Nan, huyện Đức Cơ, Xã Ia Dom; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai...*).

Như vậy: Đồ án quy hoạch chung đã nghiên cứu kế thừa, phân tích, đánh giá hiện trạng và cập nhật các định hướng phát triển của các quy hoạch cấp thấp hơn như quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng đã được lập và phê duyệt đảm bảo cho việc lập, điều chỉnh, triển khai các quy hoạch liên quan của các ngành, lĩnh vực và địa phương trong khu kinh tế.

c) Tác động của Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đến việc triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết:

Theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 26 Luật Xây dựng năm 2014 Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh tỉnh Gia

Lai đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch phân khu quy hoạch chi tiết.

Căn cứ quy định tại điểm 3, khoản 9, Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch “UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn trong địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch thuộc UBND cấp tỉnh. Như vậy, sau khi Đồ án quy hoạch chung xây dựng Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 được phê duyệt thì quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của chính quyền địa phương cấp huyện và các sở chuyên ngành quản lý các lĩnh vực có liên quan sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch thuộc UBND cấp tỉnh.

d) Trường hợp thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế:

Căn cứ khoản 10, Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định Quy hoạch xây dựng khu chức năng chỉ thực hiện điều chỉnh khi thuộc một trong các trường hợp:

- a) Có sự điều chỉnh quy hoạch cao hơn hoặc có sự mâu thuẫn với quy hoạch cùng cấp;
- b) Hình thành dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bối cảnh không gian của khu chức năng;
- c) Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội, di tích lịch sử - văn hóa hoặc môi trường sinh thái được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch xây dựng và ý kiến cộng đồng;
- d) Do tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, chiến tranh làm thay đổi mục tiêu, định hướng, tổ chức không gian lãnh thổ của quy hoạch;
- d) Phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng.

Như vậy: Sau khi được phê duyệt, đồ án chỉ thực hiện điều chỉnh và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh khi thuộc một trong các trường hợp trên, các quy hoạch cấp thấp hơn phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng (phù hợp theo mục tiêu, định hướng, các chỉ tiêu tổng thể...) vẫn triển khai thực hiện và thuộc thẩm quyền của địa phương.

6. Việc điều chỉnh ranh giới khu kinh tế:

Việc điều chỉnh ranh giới Khu kinh tế (*tăng, giảm diện tích*) theo quy định tại Điều 18,19,20,21 của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định thì “*Thủ tướng Chính phủ quyết định điều chỉnh ranh giới Khu kinh tế*”. “*Việc điều chỉnh tổng quy mô diện tích của khu kinh tế không thay đổi quá 10% và không thay đổi các địa bàn cấp huyện*”. Do vậy, việc điều chỉnh phải trình Thủ tướng Chính phủ quyết định và diện tích khu kinh tế sau khi điều

chỉnh thay đổi không đáng kể so với diện tích đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quyết định thành lập.

7. Về thẩm quyền của Ban Quản lý Khu kinh tế sau khi quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế được phê duyệt:

Căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 67, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định: “*Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo phân cấp, uỷ quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Nghị định này và quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 2 và điểm l, khoản 3, Điều 69, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định: “*Ban quản lý Khu kinh tế lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trong khu kinh tế...*”; “*Phối hợp chính quyền địa phương và các cơ quan có liên quan bảo đảm hoạt động trong khu kinh tế phù hợp quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển khu kinh tế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định có liên quan*”.

Ban Quản lý Khu kinh tế triển khai lập và thực hiện quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết đối với các khu chức năng thuộc khu kinh tế được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý và triển khai thực hiện như: Khu trung tâm Khu kinh tế, Khu công nghiệp, Khu chế xuất, Khu phi thuế quan, Khu đô thị mới thuộc trường hợp thu hút đầu tư...; Đồng thời các quy hoạch chuyên ngành khác vẫn thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan liên quan và chính quyền địa phương. Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm phối hợp để bảo đảm hoạt động trong khu kinh tế phù hợp quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển khu kinh tế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định có liên quan.

8. Tóm lại:

Đồ án quy hoạch tập trung xác định chiến lược phát triển; Quy hoạch các không gian chức năng chủ yếu; xác định các khu vực cảnh quan đặc trưng và đưa ra các giải pháp ứng xử về quy hoạch, kiến trúc; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và định hướng khung hạ tầng kỹ thuật chung. Chỉ cập nhật bổ sung các quy hoạch hiện có trong khu vực quy hoạch, không thay đổi các chỉ tiêu, định hướng của các quy hoạch đã được phê duyệt.

Các quy hoạch hiện có được cập nhật cập vào Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045, gồm:

- Quy hoạch chung thị trấn Chư Ty theo Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Mút, xã Ia Nan, huyện Đức Cơ theo Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 07/6/2016 của UBND huyện Đức Cơ.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Tum, xã Ia Nan, huyện Đức Cơ theo Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 07/6/2016 của UBND huyện Đức Cơ.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư làng Chan, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ theo Quyết định số 2421/QĐ-UBND ngày 07/6/2016 của UBND huyện Đức Cơ.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư thôn Ia Mút, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ theo Quyết định số 3149/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND huyện Đức Cơ.

Như vậy, trường hợp thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế chỉ trình Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh các nội dung có liên quan đến mục tiêu, tính chất các không gian chức năng chủ yếu của khu trung tâm và các khu chức năng phát triển công nghiệp; các quy hoạch do địa phương phê duyệt trong khu vực quy hoạch thị trấn Chư Ty và 04 xã không phải điều chỉnh; trường hợp điều chỉnh các nội dung chi tiết quy hoạch thị trấn Chư Ty và 04 xã mà không ảnh hưởng đến phạm vi, ranh giới của Đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế thì địa phương thực hiện điều chỉnh theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

Uỷ ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 để làm cơ sở trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch theo quy định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quế

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban thường vụ Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Ban KTNs HĐND tỉnh;
- Các sở: XD, KHĐT, TC, CT;
- BQL Khu kinh tế tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CNXD.

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: /NQ-HĐND

Dự thảo

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

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Xây dựng sửa đổi 2020 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ -CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chung cư và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 139/2001/QĐ-TTg ngày 21/9/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc áp dụng chính sách Khu kinh tế cửa khẩu đường 19, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-TTg ngày 30/8/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu của Việt nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 464/QĐ-TTg ngày 26/3/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại Tờ trình số /TT-UBND ngày / /2023 về việc đề nghị thông qua Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày / /2023 của Ban Kinh tế-Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua quy hoạch chung xây dựng khu chức năng với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045.

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Chư Ty, các xã Ia Kla, Ia Dom, Ia Nan, Ia Pnôn thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai. Diện tích tự nhiên khoảng 41.515 ha. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Ia Chía (huyện Ia Grai)
- + Phía Đông giáp xã Ia Dơk (huyện Đức Cơ)
- + Phía Nam giáp xã Ia Puch (huyện Chư Prông)
- + Phía Tây giáp tỉnh Ratanakiri, Campuchia.

- Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Tính chất

- Là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm khu phi thuế quan (khu gia công sản xuất, xuất nhập khẩu, trưng bày triển lãm, giới thiệu sản phẩm) và khu thuế quan (công nghiệp, đô thị, dịch vụ du lịch và các trung tâm tiếp vận) của vùng tỉnh Gia Lai.

- Là đầu mối giao thương phía Tây của tỉnh Gia Lai, vùng Tây Nguyên với các nước Campuchia, Myanmar, Thái Lan; Điểm trung chuyển hàng hóa, khách du lịch quan trọng trên tuyến hành lang Đông - Tây giữa hai nước Việt Nam và Campuchia.

- Là động lực phát triển kinh tế của tiểu vùng phía Tây tỉnh Gia Lai, với trọng tâm phát triển tập trung các hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu hàng hoá qua biên giới, cửa vào ra của khu vực Đông Bắc Campuchia, khu vực Tây Nguyên và cảng biển Quy Nhơn.

- Trung tâm dịch vụ du lịch lâm viên sinh thái dưỡng dường dưới tán rừng. Là điểm trung chuyển, đón tiếp khách du lịch từ các nước bạn tới Pleiku, vùng Tây Nguyên và khu vực lân cận.

- Trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ của tỉnh Gia Lai và vùng Tây Nguyên.

- Khu vực có vị trí chiến lược về quốc phòng an ninh của vùng Tây Nguyên và Quốc gia.

4. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt Nam - Campuchia, Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Gia Lai và các quy hoạch chuyên ngành khác đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Khai thác tiềm năng lợi thế vùng phía Tây của tỉnh Gia Lai, nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chất lượng cuộc sống và bảo vệ môi trường.

- Xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh thành một vùng kinh tế động lực của tỉnh Gia Lai. Phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại dịch vụ, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh tế - xã hội đồng bộ, đáp ứng là một Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế năng động, phát triển bền vững góp phần phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống cư dân vùng biên giới trên cơ sở bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, gắn với củng cố quốc phòng - an ninh và bảo vệ chủ quyền quốc gia.

- Phát triển đầu mối giao thương với các vùng kinh tế trong khu vực Đông Bắc Campuchia và khu vực Tây Nguyên.

- Phát triển cân bằng giữa khu vực kinh tế cửa khẩu - đô thị - nông nghiệp, nông thôn, gắn với phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng để quản lý, thực hiện các dự án đầu tư trong Khu kinh tế.

5. Dự báo nhu cầu phát triển

5.1. Dự báo về quy mô dân số:

- Đến năm 2030 khoảng 50.000 - 55.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 20.000 - 28.000 người (Đô thị hóa 30 - 40%). Tỷ lệ tăng tự nhiên 1,5%/năm và tổng lượng dịch cư đến Khu kinh tế chiếm khoảng từ 10% - 12% dân số khu kinh tế.

- Đến năm 2045 khoảng 75.000 - 90.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 30.000 - 45.000 người (Đô thị hóa 35 - 45%). Tỷ lệ tăng tự nhiên 1,1 - 1,2%/năm

và tổng lượng dịch cư đến khu vực Khu kinh tế và làm việc tại các khu chức năng trong Khu kinh tế chiếm khoảng từ 45% - 50% dân số Khu kinh tế).

5.2. Dự báo về quy mô đất đai:

- Dự báo đến năm 2030:

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 2.600 ha chiếm tỷ lệ khoảng 6% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.900 ha chiếm tỷ lệ 93% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Dự báo đến năm 2045:

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 3.100 ha chiếm tỷ lệ khoảng 7,5% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.300 ha chiếm tỷ lệ 92% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

6. Định hướng phát triển không gian

Phát triển theo hướng 02 hành lang gồm hành lang đô thị - dịch vụ - công nghiệp dọc Quốc lộ 19 và hành lang sinh thái - biên giới; 04 vùng phát triển động lực là Khu phi thuế quan, Khu công nghiệp cửa khẩu, thị trấn Chu Ty và các xã.

a. Cấu trúc 02 hành lang phát triển:

- Hành lang đô thị - dịch vụ - công nghiệp dọc Quốc lộ 19:

+ Khu vực dọc hành lang Quốc lộ 19 hiện có, được hỗ trợ bởi tuyến đường cao tốc Quy Nhơn - Pleiku - Lệ Thanh sẽ từng bước đô thị hóa mở rộng tạo nên hành lang đô thị, dịch vụ và sản xuất công nghiệp.

+ Đô thị động lực khu kinh tế: Phát triển đô thị thị trấn Chu Ty và Thị trấn cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Bố trí chuỗi phân vùng chức năng dọc hành lang đô thị - dịch vụ để tạo nên hình thành phát triển riêng cho từng phân vùng.

+ Bổ sung các tuyến đường kết nối dọc để hỗ trợ liên thông giữa hành lang tuyến Quốc lộ 19, cao tốc Quy Nhơn - Pleiku - Lệ Thanh.

+ Giới hạn sự phát triển đô thị, công nghiệp tới vùng nông - lâm nghiệp phía Bắc để phát triển du lịch trải nghiệm và bảo vệ hệ thống rừng tại khu vực.

- Hành lang sinh thái và biên giới Việt Nam - Campuchia:

Khu vực phía Bắc Quốc lộ 19 sẽ ưu tiên phát triển dịch vụ thương mại biên giới, dịch vụ du lịch sinh thái và phát triển nông lâm nghiệp sinh thái;

b. Cấu trúc 4 phân vùng phát triển

Cấu trúc không gian thành 04 khu vực phát triển chính: (1) Khu A: Khu cửa khẩu - đô thị cửa khẩu (trung tâm động lực); (2) Khu B: Khu vực thị trấn

Chư Ty (trung tâm động lực); (3) Khu C: Xã Ia Nan - Xã Ia Pnôn; (4) Khu D: Xã Ia Kla - xã Ia Dom. Trong từng khu vực có các phân khu đảm bảo các chức năng bao gồm: Khu vực các chức năng khu cửa khẩu quốc tế; khu công nghiệp; trung tâm tài chính; khu đô thị, khu dân cư và các khu chức năng xây dựng khác.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh theo các giai đoạn:

TT	Danh mục đất	Dự báo năm 2030			Dự báo năm 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Dân số dự kiến (người)	55.000			75.000		
	Diện tích Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	41.515	100		41.515	100	
A	KHU VỰC XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG	2.602,03	6,27		3.171,94	7,64	
1	Đất phát triển dân cư đô thị	351,18	0,85	63,85	436,16	1,05	58,15
2	Đất phát triển dân cư nông thôn	276,85	0,67	50,34	279,37	0,67	37,25
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0			46,55	0,11	
4	Đất dịch vụ - công cộng	66,70	0,16	12,13	66,70	0,16	8,89
5	Đất khu phi thuế quan	64,41	0,16		64,41	0,16	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	55,03	0,13	10,00	61,14	0,15	8,15
7	Đất cây xanh chuyên dụng	33,45	0,08		33,45	0,08	
8	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	97,49	0,23		246,63	0,59	
9	Đất khu chức năng khác	631,43	1,52		635,24	1,53	
10	Đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.025,50	2,47		1.302,29	3,14	
B	KHU VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN KHU VỰC BIÊN GIỚI	38.912,97	93,73		38.343,06	92,36	

8. Các nội dung khác: Thực hiện theo kết quả thẩm định của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XII, Kỳ họp thứ thông qua ngày tháng năm 2023 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Noi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thủ trưởng trực Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia lai, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: Văn phòng HĐND tỉnh.

CHỦ TỊCH