UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1776 /TTr-UBND	*Gia Lai, ngày 10 tháng 11 năm 2021*

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh Gia Lai;

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

Căn cứ Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh về

việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 15/10/2021 về việc đề nghị trình HĐND tỉnh thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 và ý kiến biểu quyết của thành viên UBND tỉnh ngày 09/11/2021.

UBND tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua nhiệm vụ quy hoạch với nội dung như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

2. Tính chất quy hoạch:

- Là đô thị loại I thuộc tỉnh, đô thị động lực vùng Tây Nguyên.

- Trung tâm chính trị, hành chính, an ninh quốc phòng, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, công nghiệp, thương mại dịch vụ của tỉnh.

- Là đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Trung tâm kinh tế, thương mại dịch vụ, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp, trung tâm lễ hội, văn hóa của khu vực Bắc Tây Nguyên; trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch văn hóa di sản tầm quốc gia và khu vực ngã 3 Đông Dương; trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục - đào tạo và chuyển giao công nghệ đa ngành vùng Tây Nguyên; trung tâm bảo tồn rừng cảnh quan và đa dạng sinh học cấp quốc gia; trung tâm thương mại dịch vụ, hội chợ triển lãm; Trung tâm văn hóa - nghệ thuật, thể dục - thể thao và giải trí cấp vùng; có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh đối với khu vực Tây Nguyên và cả nước.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Khai thác và phát huy có hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của vùng Tây Nguyên; đẩy mạnh hội nhập quốc tế, nhất là trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào – Campuchia; tăng cường hợp tác giữa các địa phương trong vùng với cả nước nhằm huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển nhanh, bền vững, từng bước thu hẹp khoảng cách phát triển kinh tế - xã hội so với cả nước.

- Thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển hợp lý cả chiều rộng và chiều sâu nhằm xây dựng nền kinh tế có sức cạnh tranh cao, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên thiên nhiên. Phát triển kinh tế - xã hội gắn với từng bước thực hiện đô thị hóa và hiện đại hóa mạng lưới kết cấu hạ tầng trên địa bàn.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất, bảo đảm phát triển cân đối, hài hoà gắn với thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội trong từng bước phát triển; tạo việc làm cho người lao động; xóa đói giảm nghèo, chăm sóc sức khoẻ nhân dân và ổn định xã hội; quan tâm phát triển nguồn nhân lực, bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với xây dựng và củng cố hệ thống chính trị cơ sở vững mạnh; tăng cường đoàn kết giữa các dân tộc, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Mục tiêu lâu dài là phát triển đô thị bền vững, hiện đại, mang bản sắc địa phương, lấy chất lượng sống của cộng đồng dân cư làm nền tảng, hướng đến xây dựng thành phố Pleiku trở thành một thành phố vừa đậm đà bản sắc dân tộc, vừa hiện đại và là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học, kỹ thuật của tỉnh Gia Lai với khu vực Tây Nguyên.

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển toàn diện trên mọi lĩnh vực đảm bảo tiêu chí đô thị loại I, phát triển bền vững với tổ chức không gian các hoạt động kinh tế, xã hội phù hợp; cơ bản hình thành hệ thống cơ sở hạ tầng đảm bảo kết nối thuận tiện với các vùng, lãnh thổ trong cả nước và quốc tế; phát triển toàn diện kinh tế - xã hội, đời sống nhân dân được nâng cao, bền vững về môi trường sinh thái, quốc phòng - an ninh được bảo đảm.

- Thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế hướng tới cơ cấu kinh tế công nghiệp, dịch vụ hiện đại với sự gắn kết chặt chẽ giữa công nghiệp và nông nghiệp theo hướng hình thành và tham gia vào các chuỗi giá trị, các cụm liên kết trên cơ sở công nghiệp hóa nông nghiệp và nông thôn cùng với sự phát triển mạnh của khu vực dịch vụ với các ngành lĩnh vực dịch vụ tạo ra nhiều giá trị gia tăng, đặc biệt là dịch vụ thương mại, du lịch, vận tải, đảm bảo phát triển các dịch vụ cơ bản nhằm tạo cơ hội cho tăng trưởng và phát triển toàn diện.

4. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu: Toàn bộ ranh giới thành phố Pleiku và các huyện lân cận gồm: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Chư Sê. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 103.500 ha.

- Phạm vi ranh giới quy hoạch: Diện tích quy hoạch khoảng 35.000ha, gồm:

+ Thành phố Pleiku: 26.077 ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Đak Đoa: 3.085 ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Ia Grai: 2.975 ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Chư Păh: 2.863 ha;

5. Dự báo quy mô quy hoạch:

5.1.Quy mô dân số:

- Tổng dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch: Khoảng 531.700 người.

- Dự báo quy mô dân số quy hoạch: Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng 585.300 người, đến năm 2040 đạt khoảng 670.000 người.

5.2. Quy mô đất xây dựng:

- Năm 2030: Đất xây dựng khoảng 6.000ha - 8.000ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.500ha – 5.500 ha.

- Năm 2040: Đất xây dựng khoảng 8.000ha - 10.000ha, trong đó đất dân dụng khoảng 6.000ha – 7.500 ha.

6. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Thực hiện theo QCVN 01:2021/BXD; QCCV 07:2016/BXD và các quy định khác liên quan.

7. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định khác liên quan.

8. Tổ chức thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Năm 2022 và năm 2023.
- Cấp phê duyệt quy hoạch: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt quy hoạch: UBND tỉnh.
- Đơn vị triển khai lập quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo kết quả lựa chọn của Chủ đầu tư.

(Có hồ sơ nhiệm vụ kèm theo)

Uỷ ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Pleiku;
- UBND các huyện: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Sê, Chư Prông;
- Chánh VP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTTH, CNXD.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Tiến Đông

NHIỆM VỤ

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PLEIKU VÀ VÙNG PHỤ CẬN, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2040, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2050

VIUP

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ- NÔNG THÔN QUỐC GIA
Số 10 - Phố Hoa Lư- Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội
ĐT: 04.22210888 FAX: 04.39765339

Pleiku, 9/2021

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA

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

Pleiku, ngày tháng 9 năm 2021

NHIỆM VỤ

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PLEIKU VÀ VÙNG PHỤ CẬN, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2040, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2050

CẤP PHÊ DUYỆT
THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
BỘ XÂY DỰNG

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
UBND TỈNH GIA LAI

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG GIA LAI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN QUY HOẠCH ĐT-NT QUỐC GIA

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU 6
1.1. Tổng quan *6*
1.1.1. Vị thế của thành phố Pleiku và liên hệ vùng trong khung chiến lược phát triển vùng Tây Nguyên: 6
1.1.2. Các quy hoạch liên quan 7
1.2. Lý do và sự cần thiết quy hoạch *7*
1.3. Các căn cứ lập quy hoạch *11*
1.3.1. Cơ sở pháp lý: 11
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ THỰC HIỆN QUY HOẠCH 13
2.1. Về công tác quy hoạch, quản lý đô thị, quản lý tài nguyên môi trường *13*
2.2. Về công tác chỉnh trang khu vực đô thị *13*
2.3. Về phát triển hạ tầng xã hội *14*
2.3.1. Y tế 14
2.3.2. Văn hóa – TDTT 14
2.3.3. Giáo dục - đào tạo: 14
2.3.4. Sản xuất, thương mại, dịch vụ 15
2.4. Về phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật *15*
2.4.1. Giao thông 15
2.4.2. Cấp nước 17
2.4.3. Cấp điện 18
2.4.4. Thông tin liên lạc: 20
2.4.5. Thoát nước và xử lý nước thải, chất thải rắn: 20
2.4.6. Về quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và cơ sở hoá táng 21
2.5. Về phát triển cơ sở vật chất ngành du lịch *22*
2.6. Về xây dựng các cụm, khu công nghiệp *23*
2.7. Đánh giá chung *23*
2.7.1. Những mặt đạt được 23
2.7.2. Một số tồn tại 24
2.8. Những vấn đề cần giải quyết trong điều chỉnh quy hoạch *25*
III. DỰ BÁO SƠ BỘ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 26
3.1. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị *26*
3.1.1. Quan điểm 26
3.1.2. Mục tiêu 26
3.2. Phạm vi nghiên cứu, phạm vi quy hoạch *27*
3.2.1. Phạm vi nghiên cứu 28
3.2.2. Phạm vi quy hoạch ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.2.3. Thời hạn quy hoạch 30
3.3. Tính chất đô thị *30*

3.4. Động lực phát triển *30*
3.5. Sơ bộ dự báo quy mô quy hoạch *31*
3.5.1. Dân số hiện trạng 31
3.5.2. Dân số dự báo ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.5.3. Quy mô đất xây dựng đô thị 33
3.5.4. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đô thị 38
IV. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH 39
4.1. Thu thập dữ liệu, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng *39*
4.1.1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng 39
4.1.2. Kinh tế xã hội 40
4.1.3. Nông nghiệp 40
4.1.4. Du lịch 41
4.1.5. Công Thương 41
4.1.6. Tài nguyên 41
4.1.7. Môi trường 42
4.1.8. Lịch sử, văn hóa 42
4.1.9. Y tế 42
4.1.10. Giáo dục và Đào tạo 42
4.1.11. Đô thị 42
4.1.12. Đánh giá hiện trạng quy hoạch - kiến trúc và công tác triển khai quy hoạch 43
4.1.13. Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bảo vệ môi trường 43
4.1.14. Tổng hợp phân tích đánh giá hiện trạng 45
4.2. Kinh nghiệm trong nước và quốc tế *45*
4.3. Dự báo phát triển đô thị *45*
4.3.1. Dự báo quy mô dân số 45
4.3.2. Dự báo quy mô đất đai 46
4.3.3. Dự báo nhu cầu không gian phát triển kinh tế xã hội 46
4.4. Xây dựng tầm nhìn, chiến lược khung và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - xã hội *46*
4.4.1. Tầm nhìn 46
4.4.2. Xây dựng chiến lược tổng thể phát triển không gian đô thị 47
4.4.3. Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế quy hoạch 47
4.5. Định hướng phát triển không gian *47*
4.5.1. Đề xuất mô hình phát triển không gian đô thị 47
4.5.2. Định hướng phát triển không gian đô thị 47
4.5.3. Định hướng phát triển các không gian cho khu vực đô thị 48
4.6. Quy hoạch sử dụng đất đai *48*
4.6.1. Quy hoạch sử dụng đất đai toàn thành phố 48
4.6.2. Quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn 49

4.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - hạ tầng xã hội *49*
4.8. Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật *50*
4.8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông 50
4.8.2. Định hướng phát triển hệ thống cao độ nền và thoát nước mặt.....50
4.8.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước 50
4.8.4. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng 51
4.8.5. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc 51
4.8.6. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....51
4.8.7. Đánh giá môi trường chiến lược 51
4.9. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện *52*
4.10. Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung.....*52*
V. HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM.....52
5.1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ *52*
5.2. Phần văn bản.....*53*
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....53
6.1. Thời gian thực hiện.....*53*
6.2. Phân công trách nhiệm.....*53*
VII. KINH PHÍ THỰC HIỆN 53
VIII. KẾT LUẬN.....54
PHỤ LỤC 1. DỰ TOÁN CHI PHÍ..... Error! Bookmark not defined.
PHỤ LỤC 2. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ 57
PHỤ LỤC 3. CÁC BẢN VẼ.....72

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PLEIKU VÀ VÙNG PHỤ CẬN, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2040, ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2050

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Tổng quan

1.1.1. Vị thế của thành phố Pleiku và liên hệ vùng trong khung chiến lược phát triển vùng Tây Nguyên:

Thành phố Pleiku có vị trí trọng yếu về an ninh quốc phòng, nằm trên hành lang kinh tế quốc tế, quốc gia dọc Quốc lộ 19 và hành lang kinh tế quốc gia dọc Quốc lộ 14 (với các trục kết nối Đông Tây như Quốc lộ 24, Quốc lộ 25, Quốc lộ 26). Theo đó, kết nối Thành phố Pleiku Pleiku – tỉnh Gia Lai với vùng duyên hải Miền Trung (với khu kinh tế Nhơn Hội, cảng biển quốc tế Quy Nhơn, tỉnh Bình Định); kết nối khu vực Nam Lào, Bắc Campuchia và xa hơn là khu vực Lào – Campuchia – Đông Bắc Thái Lan (qua cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và cửa khẩu quốc tế Bờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum); dọc theo Quốc lộ 14 sẽ nối kết với các tỉnh phía Đông Nam Bộ, Thành phố Hồ Chí Minh…

Trong định hướng phát triển không gian vùng Tây Nguyên, Thành phố Pleiku thuộc Dải kinh tế trung tâm (cao nguyên Kon Tum, Pleiku, Đắk Lắk), khu vực định hướng phát triển các loại cây công nghiệp chủ lực phục vụ xuất khẩu, các loại cây ăn trái phục vụ nội địa; cây lương thực và chăn nuôi gia súc gia cầm. Phát triển các khu - cụm công nghiệp lớn gắn với đô thị và vùng nguyên liệu, các đầu mối giao thông liên vùng… Thành phố Pleiku có sự liên kết với Dải kinh tế phía Đông – Tây Nguyên là vùng phát triển nông lâm nghiệp; phát triển các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch văn hóa - lịch sử gắn với các địa điểm danh lam thắng cảnh, di tích lịch sử; có sự liên kết với Dải hành lang kinh tế phía Tây khu vực Tây Nguyên với trọng tâm phát triển công nghiệp khai thác chế biến bauxit, luyện nhôm và năng lượng thủy điện; các khu kinh tế quốc phòng gắn với hệ thống cửa khẩu và chợ đường biên; có hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước, rừng đặc dụng, rừng đầu nguồn.

Về phía Nam Tây Nguyên, Pleiku liên kết với vùng kinh tế - Đô thị Nam Tây Nguyên (tỉnh Lâm Đồng) là vùng chuyên canh rau, hoa; vùng trồng chè, dâu tằm, bông, cà phê, trái cây; vùng du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo, văn hóa, lễ hội; trung tâm du lịch lớn cấp quốc gia và quốc tế tại thành phố Đà Lạt...

Trong các cực tăng trưởng kinh tế đô thị toàn vùng Tây Nguyên, thành phố Pleiku là trung tâm dịch vụ tổng hợp, dịch vụ của khu vực phía Bắc Tây Nguyên, trung tâm du lịch lễ hội cồng chiêng của vùng Tây Nguyên; có mối liên kết với các trung tâm tăng trưởng của các tỉnh vùng Tây Nguyên: Kon Tum; Buôn Ma Thuột; Gia Nghĩa; Đà Lạt.

Thành phố Pleiku có mối liên kết các khung không gian tự nhiên như vùng sinh thái dọc các hệ thống sông Ba, sông Sêrêpok, sông Krông Nô, sông Krông Ana… các hồ thủy điện kết hợp thủy lợi (hồ Lắk, hồ Đăk Uy, Ayun Hạ, các hồ thủy điện Đại Ninh, Yaly, Sê San…); các khu bảo tồn thiên nhiên, vườn quốc gia, rừng nguyên sinh với đa dạng sinh học trong vùng… Tại thành phố Pleiku xây dựng các trung tâm dịch vụ du lịch lớn của vùng gắn với các khu du lịch quốc gia, điểm du lịch quốc gia và đô thị du lịch Đà Lạt.

Liên kết hệ thống hạ tầng xã hội: Tại Pleiku sẽ xây dựng các cơ sở dịch vụ hiện đại gồm trung tâm thương mại, siêu thị, trung tâm mua sắm, tổng kho bán buôn, trung tâm hội chợ - triển lãm; Trung tâm dịch vụ trung chuyển hàng hóa liên kết với các trung tâm thương mại, siêu thị tại đô thị lớn là thành phố Buôn Ma Thuột, Đà Lạt, Pleiku, Gia Nghĩa, Kon Tum, Bảo Lộc.

1.1.2. Các quy hoạch liên quan

- Quyết định số 936/QĐ-TTg ngày 18/7/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên đến năm 2020; xây dựng thành phố Pleiku là một trong những đô thị hạt nhân trong Tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ ban hành về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030: định hướng thành phố Pleiku là trung tâm tổng hợp cấp vùng tỉnh và trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nguyên. Về giao thông kết nối với hai trục Hành lang kinh tế quốc tế và quốc gia (dọc quốc lộ19 nối tỉnh Bình Định, Gia Lai với Ratanakiri - Campuchia và Đường Hồ Chí Minh). Về du lịch thành phố là trung tâm du lịch quốc gia - vùng, tuyến du lịch quốc tế kết nối với Siêm Riệp (Campuchia), Băng Cốc (Thái Lan). Về công nghiệp thành phố nằm trong vùng phát triển công nghiệp chế biến nông lâm sản, gỗ tinh chế xuất khẩu... Về nông - lâm nghiệp là trung tâm vùng chuyên canh cà phê, cao su, ca cao, hồ tiêu, điều, chè gắn với tam giác tăng trưởng Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Quyết định số 26/QĐ- UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050: Thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh, là đô thị động lực vùng Bắc Tây Nguyên. Trung tâm chính trị, hành chính, an ninh quốc phòng, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, công nghiệp của tỉnh Gia Lai. Là đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia. Trung tâm dịch vụ tổng hợp, trung tâm lễ hội, văn hóa của khu vực Bắc Tây Nguyên.

1.2. Lý do và sự cần thiết quy hoạch

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ tại Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 về việc lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHC 2018), qua quá trình rà soát, đánh giá, thực hiện, nhiều vấn đề mới đã phát sinh, đòi hỏi phải tính toán và có một quy hoạch chung mới cho cả thành phố Pleiku và vùng phụ cận của thành phố. Cụ thể như sau:

- Việc triển khai lập quy hoạch thực hiện trong bối cảnh Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng; Đại hội Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025; Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Pleiku lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã ban hành các Nghị quyết Đại hội mang tính định hướng, tác động đến sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương, trong đó có tác động trực tiếp đến thành phố Pleiku. Đồng thời, thành phố Pleiku đã được công nhận là đô thị loại I theo Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về công tác quy hoạch do Chính phủ tổ chức ngày 19/8/2021, theo đó, cách tiếp cận và nhìn nhận vấn đề phát triển các mục tiêu kinh tế xã hội gắn liền với công tác quy hoạch; quy hoạch xây dựng là nội dung đóng vai trò quan trọng, tiên phong và phải tạo động lực lớn, có tính cạnh tranh cao, bảo đảm yếu tố liên kết vùng, hỗ trợ phát triển trong một môi trường mới.

- Tại thời điểm năm 2018, thành phố Pleiku là đô thị loại II thuộc tỉnh, do đó QHC 2018 được UBND tỉnh phê duyệt. Hiện nay, thành phố Pleiku đã là đô thị loại I, cần một Quy hoạch chung mới với một vai trò định hướng mới, năng động hơn, với mục tiêu phát triển mạnh mẽ, bền vững hơn để trình Thủ tướng chính phủ phê duyệt (thẩm quyền phê duyệt Quy hoạch chung đô thị loại I là của Thủ tướng Chính phủ).

- *Biển Hồ - Chư Đăng Ya* đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung vào danh sách các địa điểm tiềm năng phát triển du lịch quốc gia tại Công văn số 1845/VPCP-KGVX ngày 27/02/2018 (riêng Biển Hồ đã được Bộ Văn hoá – Thông tin xếp hạng danh thắng cấp quốc gia năm 1988). Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, chủ trì, phối hợp với UBND tỉnh Gia Lai nghiên cứu, xây dựng các định hướng phát triển, giải pháp quản lý bảo vệ, tôn tạo, khai thác và phát huy giá trị tài nguyên du lịch để phát triển Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya theo hướng bền vững, hiệu quả; bảo đảm phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch liên quan của địa phương. Địa điểm du lịch này có một phần diện tích thuộc địa giới hành chính thành phố Pleiku (Biển Hồ), một phần thuộc địa giới hành chính huyện Chư Păh (xã Chư Đăng Ya, Nghĩa Hưng – nơi diễn ra lễ hội hoa dã quỳ hàng năm, dù lượn trên đỉnh Chư Đăng Ya) là vùng giáp ranh phụ cận với thành phố Pleiku, đóng vai trò lớn trong các động lực phát triển kinh tế của thành phố và liên vùng, do đó cần được quy hoạch đồng bộ với thành phố Pleiku. Việc tổ hợp quy hoạch đô thị với một phần diện tích không gian chính quy hoạch xây dựng khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya sẽ định hướng không gian phát triển được toàn diện, tạo tiền đề phát triển kinh tế xã hội cho khu vực động lực của tỉnh Gia Lai.

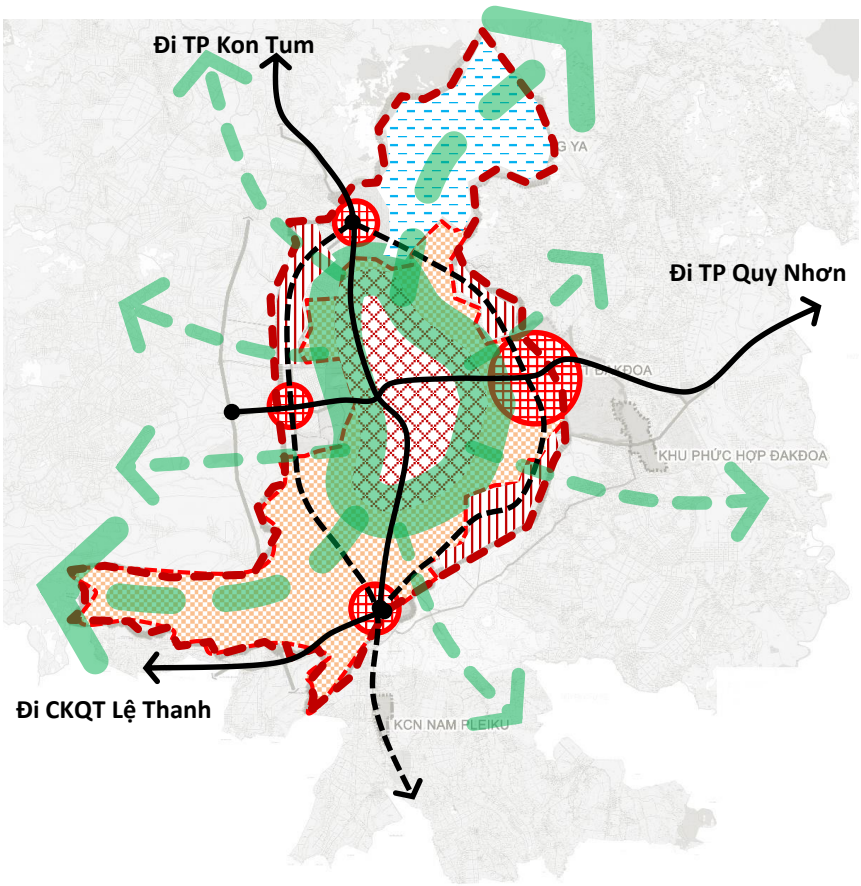
- Thành phố Pleiku là địa bàn chiến lược về an ninh, quốc phòng của các khu vực Tây Nguyên. Đô thị Pleiku mang đặc trưng của một đô thị miền núi, với địa hình dốc, chia cắt, gây hạn chế trong phát triển khu vực khá lớn, quỹ đất thuận lợi dành cho phát triển đô thị chiếm 50% diện tích thành phố thuộc khu vực nội thị đã phát triển gần phủ kín và chịu sức ép về quỹ đất mới để phát triển đô thị. Bên cạnh đó, đặc điểm của thành phố Pleiku là có rất nhiều làng bản dân tộc thuộc đối tượng bảo tồn, với đặc trưng lối sống Tây Nguyên là mật độ thấp, sản xuất nông nghiệp tại nơi sinh sống (Pleiku hiện có 43 làng đồng bào dân tộc đang sinh sống);

diện tích đất rừng thông tại các khu vực trọng yếu, cửa ngõ cần được bảo vệ; sân bay Pleiku nằm ngay trung tâm thành phố Pleiku cũng là một hạn chế để phát triển một đô thị nén, bố trí công trình cao tầng. Những điều này khiến cấu trúc nội tại của thành phố Pleiku có những đặc điểm khác hẳn mô hình đô thị ở khu vực đồng bằng. Do đó, mô hình phát triển của thành phố Pleiku có nhu cầu bảo tồn một vành đai nông nghiệp quanh khu vực đô thị hiện hữu, đưa các phát triển mới ra vành đai vùng phụ cận để đáp ứng nhu cầu tương lai. Vành đai phụ cận này được cấu thành bởi các trục giao thông quốc gia đã và đang hình thành với 03 trục chính là:

+ Phía Tây: Hành lang cao tốc Bắc Nam đoạn qua tỉnh Gia Lai (gồm đường cao tốc Bắc Nam, đường sắt cao tốc Bắc Nam, đường Hồ Chí Minh - đã hoàn thành đoạn từ tỉnh Kon Tum qua địa bàn huyện Chư Păh, Ia Grai đến Chư Prông), nằm ở vùng phụ cận phía Tây thành phố Pleiku (đi qua địa bàn các huyện Chư Păh, thành phố Pleiku, huyện Ia Grai, huyện chư Prông, huyện Chư Sê,..); đường tránh phía Tây có điểm đầu là xã Nghĩa Hưng – huyện Chư Păh, điểm cuối là cửa ngõ phía Nam thành phố Pleiku (đã dự kiến thực hiện đầu tư trong giai đoạn 2021-2025) sẽ đóng vai trò cửa ngõ mới vào thành phố và là trục kinh tế quan trọng kết nối toàn Vùng Tây Nguyên.

+ Phía Đông Bắc và Đông Nam: Đường tránh Quốc lộ 19, gồm 2 nhánh phía Đông Bắc và Đông Nam cũng nằm ở vùng phụ cận thành phố Pleiku (điểm đầu là cửa ngõ phía Nam Pleiku qua vùng giáp ranh với huyện Đak Đoa và kết thúc tại xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh) đã nằm trong kế hoạch triển khai trong giai đoạn 2021 - 2025 của UBND tỉnh Gia Lai và Bộ Giao thông Vận tải, sẽ trở thành 2 hành lang kinh tế quan trọng có tác động trực tiếp đến cấu trúc phát triển đô thị Pleiku và vùng phụ cận.

+ Phía Nam: Đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku – cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh được 3 tỉnh Bình Định, Gia Lai, Kon Tum đề xuất chính phủ triển khai, dự kiến hướng tuyến đi qua địa bàn huyện Đak Đoa, thành phố Pleiku và huyện Chư Prông... đóng vai trò quan trọng trong vận tải và giao thương giữa vùng Tây Nguyên nói chung, tỉnh Gia Lai và thành phố Pleiku nói riêng với khu vực Duyên hải miền Trung và cửa ngõ đi các nước trong khu vực ASEAN.



- Pleiku là thành phố trung tâm trong hệ thống đô thị của tỉnh Gia Lai nói riêng và vùng Bắc Tây Nguyên nói chung. Với đặc thù là đô thị loại I duy nhất của tỉnh. Có thể nói, phát triển kinh tế xã hội tỉnh Gia Lai trông chờ rất nhiều vào sự phát huy, lan tỏa sâu rộng hơn nữa từ đô thị trung tâm vùng là Pleiku. Chính vì vậy, Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025, đã xác định: "Pleiku là đô thị động lực có tầm quan trọng chiến lược trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh". Trước hết, thành phố cần tiếp tục rà soát các tiêu chí còn hạn chế của đô thị loại I để tiếp tục nâng cao. Quy hoạch chung lần này sẽ là cơ sở pháp lý quan trọng để rà soát, thực hiện mục tiêu đó.

- Giai đoạn vừa qua đã phát sinh nhiều yếu tố phát triển mới, nằm ngoài dự liệu của QHC năm 2018. Đặc biệt là tại vùng phụ cận giáp ranh thành phố Pleiku thuộc các huyện Đak Đoa, Ia Grai, Chư Păh, Chư Sê, Chư Prông có tốc độ đô thị hóa tương đối nhanh, có các khu chức năng và đầu mối hạ tầng xã hội, văn hóa - thể thao, thương mại - dịch vụ, công nghiệp cấp tỉnh, đang hình thành và phát triển nhanh chóng, cần đưa vào phạm vi nghiên cứu quy hoạch gắn kết phát triển để tạo ra những cực tăng trưởng mới như: Gắn kết Khu công nghiệp Nam Pleiku (huyện Chư Sê, Chư Prông); gắn kết phát triển với các đô thị vệ tinh, Khu đô thị phức hợp (sân gôn, khu biệt thự nhà ở, khu thể dục thể thao cấp tỉnh, công viên chuyên đề, resort, trung tâm hội nghị), Chợ đầu mối nông sản quốc tế, các dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, dự án điện gió, các cụm công nghiệp tại

huyện Đak Đoa, khu hành chính và dân cư mới (huyện Đak Đoa); Khu du lịch và công viên sinh thái (huyện Ia Grai và thành phố Pleiku); Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya (thành phố Pleiku và huyện Chư Păh)…; các khu vực giáp ranh giữa các huyện lân cận và thành phố Pleiku đang có xu hướng phát triển nhanh, tốc độ đô thị hoá nhanh cũng đặt ra bài toán về quản lý, định hướng và kiểm soát phát triển, đảm bảo sự cân đối hoà giữa khu lõi đô thị với vùng giáp ranh là nông thôn. Quy hoạch chung lần này, với phạm vi mở rộng hơn, sẽ giải quyết được cơ bản về phát triển đô thị phù hợp tình hình mới.

- Quy hoạch tỉnh Gia Lai đã được Thủ tướng phê duyệt nhiệm vụ và đang triển khai các bước hoàn thiện quy hoạch, dự kiến trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ ngành thẩm định cuối năm 2021 đã nghiên cứu, xác định vai trò, chức năng, vị thế của thành phố Pleiku cần gắn liền với sự liên kết với các huyện phụ cận nhằm tận dụng kết cấu hạ tầng, khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng sức cạnh tranh và hỗ trợ phát triển giữa đô thị - nông thôn.

- Quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận phù hợp là bước cụ thể hoá Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó có nội dung tại điểm g, mục 4 – Yêu cầu nghiên cứu: Tập trung nghiên cứu sâu về quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận, trong đó thành phố Pleiku là một trong những đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam, Lào, Campuchia, đây là động lực quan trọng để phát triển tỉnh Gia Lai. Đồng thời phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014. Theo đó, thành phố Pleiku là trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nguyên, trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại – dịch vụ, trung tâm vận chuyển hàng hóa (logistic); là đầu mối giao thông liên vùng, cửa ngõ Vùng Tây Nguyên với các nước Đông Nam Á, đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Campuchia.

Với những lý do kể trên, việc lập *" Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 (tỉ lệ 1/10.000)"* là thật sự cần thiết và cấp bách.

1.3. Các căn cứ lập quy hoạch

1.3.1. Cơ sở pháp lý:

- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 năm 2020;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh Gia Lai;

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

- Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

- Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 1845/VPCP-KGVX ngày 27/02/2018 của Thủ tướng chính phủ bổ sung Biển Hồ - Chư Đăng Ya vào danh mục các địa điểm tiềm năng phát triển du lịch quốc gia;

- Công văn số 154/BXD-QHKT ngày 18/10/2019 và 727/BXD-PTĐT ngày 25/02/2020 của Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Gia Lai nghiên cứu, tích hợp quy hoạch xây dựng vùng tỉnh vào quy hoạch tỉnh Gia Lai theo Luật Quy hoạch 2017.

- Chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc về công tác quy hoạch tháng 8 năm 2021.

- Các Văn kiện và Nghị quyết tại Đại hội XIII của Đảng về chủ trương "lấy các đô thị làm động lực phát triển vùng", đồng thời xác định một trong ba đột phá chiến lược của giai đoạn 2021 – 2030.

- Nghị quyết 03-NQ/ĐH ngày 01/10/2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Pleiku lần thứ XII (nhiệm kỳ 2020-2025)

- Chương trình hành động số 04-CTr/TU ngày 23/11/2020 của Tỉnh ủy Gia Lai về việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch vùng Tây Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được phê duyệt theo quyết định số 2162/QĐ_TTg ngày 11/11/2013;

- Quy hoạch tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đang triển khai bước hoàn thiện trước khi trình thẩm định;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các tài liệu quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

1.3.2. Nguồn tài liệu, dữ liệu, bản đồ

- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch vùng Tây Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quy hoạch ngành, lĩnh vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Niên giám thống kê;

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000; Ảnh GIS viễn thám; và các dữ liệu khác.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ THỰC HIỆN QUY HOẠCH

2.1. Về công tác quy hoạch, quản lý đô thị, quản lý tài nguyên môi trường

- Sau khi QHC năm 2018 được phê duyệt, thành phố Pleiku đã triển khai quy hoạch phân khu trên địa bàn toàn thành phố. Thành phố đã triển khai nhiều khu quy hoạch đô thị mới, khu dân cư mới như: Khu quy hoạch đường Nguyễn Chí Thanh, đường Nguyễn Văn Linh, suối Hội Phú, đường Nguyễn Tất Thành, khu dân cư có thu nhập thấp phường Thắng Lợi, khu đô thị đường Lê Duẩn phường Trà Bá... đã đáp ứng nhu cầu nhà ở và tăng hình ảnh đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku. Các khu đô thị, khu dân cư được xây dựng hoàn thiện, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật như: Khu đô thị mới TTTM Hội Phú, khu đô thị mới VK Highland, khu đô thị mới Trà Đa, khu đô thị mới cầu Sắt, khu đô thị mới Diên Phú...

2.2. Về công tác chỉnh trang khu vực đô thị

- Bên cạnh những khu đô thị mới và các khu chức năng, dịch vụ và du lịch sinh thái dự kiến sẽ đầu tư xây dựng; UBND thành phố Pleiku đã và đang triển khai một số dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật của đô thị hiện hữu như: Thảm nhựa các tuyến đường; lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng, lắp đặt hệ thống đèn và biển báo giao thông... góp phần phát triển kinh tế, nâng cao đời sống tinh thần của người dân.

- Một số tuyến đường trục chính khu vực nội thành đã được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật như: hệ thống điện chiếu sáng, vỉa hè, cây

xanh được trồng có chọn lọc, có điểm nhấn..., hình thành những tuyến phố đẹp, văn minh trong đô thị đã góp phần quan trọng vào cảnh quan chung của khu vực nội thành trong đó điển hình như: đường Trần Phú, đường Hai Bà Trưng, đường Hùng Vương, đường Lê Đại Hành – Lý Thái Tổ - Lê Thánh Tôn...

- Nhiều công trình, không gian công cộng được quan tâm đầu tư đã đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân Thành phố nói chung cũng như người dân các huyện lân cận. Quảng trường Đại đoàn kết, công viên Diên Hồng, bảo tàng tỉnh Gia Lai, bảo tàng Hồ Chí Minh, Cung văn hóa thiếu nhi, Trung tâm văn hóa Tỉnh, Nhà biểu diễn nghệ thuật, nhà hát… các không gian công cộng đô thị trên đã cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn nghệ, thể thao, vui chơi cho trẻ em cũng như nhân dân trên địa bàn thành phố Pleiku.

2.3. Về phát triển hạ tầng xã hội

2.3.1. Y tế

- Trên địa bàn thành phố Pleiku có 12 cơ sở khám chữa bệnh nội trú với tổng số 2.530 giường gồm: Bệnh viện đa khoa tỉnh, bệnh viện đa khoa thành phố, bệnh viện Đại học Y dược thành phố Hồ Chí Minh – Hoàng Anh Gia Lai, Bệnh viện 211 (thuộc Quân đoàn 3), Bệnh viện 15 (thuộc Binh đoàn 15), Bệnh viện 331 (thuộc Tổng Công ty Cà phê Việt Nam), Khu điều trị chất lương cao – Bệnh viện Đa khoa tỉnh... Ngoài ra, mạng lưới y tế tuyến xã trên địa bàn cũng được quan tâm, đầu tư xây dựng một cách đồng bộ trên tất cả các xã, phường thuộc thành phố Pleiku. Triển khai kế hoạch thực hiện Bộ tiêu chí Quốc gia về Y tế xã giai đoạn 2011-2020, đến nay có 23/23 xã, phường đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế đạt 100%.

2.3.2. Văn hóa – TDTT

- Trên địa bàn thành phố Pleiku có 18 công trình văn hóa, thể thao cấp đô thị với tổng diện tích hơn 30.320m^2 gồm: Trung tâm VHTT-TT thành phố, Đoàn nghệ thuật Đam San, Nhà văn hóa lao động tỉnh Gia Lai, Trung tâm hoạt động thanh niên tỉnh Gia Lai, Trung tâm VHĐA-DL tỉnh Gia Lai, Nhà thiếu nhi tỉnh Gia Lai, Nhà thi đấu tỉnh Gia Lai... cùng với 23 nhà văn hóa phường xã, đều được quan tâm, đầu tư xây dựng phục vụ đời sống văn hóa của nhân dân.

2.3.3. Giáo dục - đào tạo:

- Công tác giáo dục trên địa bàn thành phố Pleiku luôn được quan tâm chú trọng đầu tư cơ sở vật chất và trang thiết bị dạy học theo hướng hiện đại hóa. Các dự án đầu tư xây dựng mới; cải tạo, nâng cấp trường học theo hướng đạt chuẩn quốc gia đang tiếp tục được triển khai thực hiện với quy mô lớn;

- Trên địa bàn thành phố Pleiku có 82 trường trong đó: 20 trường mầm non công lập, 11 trường tư thục và 02 trường thuộc quân đội quản lý; 31 trường tiểu học; 03 trường tiểu học và THCS; 15 trường THCS; 07 trường THPT công lập và 01 trường ngoài công lập; 01 Trung tâm GDTX tỉnh Gia Lai; 06 trường trung cấp, cao đẳng, đại học. Các khu vực phụ cận như Đak Đoa, Chư Păh… có các trường học tại các cụm trung tâm đều đã được tầng hóa, cơ sở vật chất ngày càng được đầu tư đáp ứng tốt nhu cầu dạy và học.

2.3.4. Sản xuất, thương mại, dịch vụ

- Trong những năm qua ngành thương mại - dịch vụ phát triển mạnh, khẳng định là ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố Pleiku với thị trường hàng hóa phong phú, đa dạng, đáp ứng nhu cầu sản xuất và tiêu dùng, đóng góp đáng kể vào phát triển kinh tế Thành phố. Toàn thành phố Pleiku có 01 trung tâm thương mại, 18 chợ và 09 siêu thị. Ngoài ra, trên địa bàn thành phố còn có 28 HTX, nhiều doanh nghiệp và hộ cá thể đang hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực dịch vụ, thương mại…

- Các khu vực phụ cận trên địa bàn các huyện hoạt động thương mại – dịch vụ có nhiều khởi sắc, chú trọng việc quy hoạch mạng lưới chợ nông thôn, đã đầu tư xây dựng kiên cố chợ tại các xã; các chợ thị trấn bước đầu đã hình thành những trung tâm thương mại của toàn huyện đáp ứng nhu cầu của nhân dân trên địa bàn. Huyện Đak Đoa bên cạnh việc quy hoạch mạng lưới chợ nông thôn đã phát triển các dự án Siêu thị trung tâm và khu dân cư mới huyện Đak Đoa, Chợ cầu mối quốc tế kết hợp với các dự án nông nghiệp chất lượng cao.

2.4. Về phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.4.1. Giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 14 kết nối trực tiếp tỉnh Gia Lai với các tỉnh Tây nguyên, Nam Bộ và duyên hải miền Trung. Đoạn qua tỉnh Gia Lai đi qua địa bàn huyện Chư Păh, thành phố Pleiku, huyện Chư Sê, huyện Chư Pưh và là tuyến giao thông huyết mạch lớn nhất đi qua thành phố Pleiku và các huyện lân cận.

- Quốc lộ 19 kết nối trực tiếp tỉnh Gia Lai với các tỉnh Tây Nguyên, duyên hải miền Trung và đi cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh (cửa ngõ qua các nước trong khu vực ASEAN). Đoạn qua tỉnh Gia Lai đi qua địa bàn thị xã An Khê, huyện Đăk Pơ, huyện Mang Yang, huyện Đak Đoa, thành phố Pleiku, huyện Chư Prông và huyện Đức Cơ. Đây là tuyến giao thông huyết mạch lớn thứ 2 đi qua thành phố Pleiku và các huyện lân cận.

- Đường Hồ Chí Minh (trục Bắc – Nam) đi qua địa phận 28 tỉnh, thành phố, có tổng chiều dài 3.183 km. Đoạn qua tỉnh Gia Lai đi qua địa phận huyện Chư Păh (đã hoàn thành), huyện Ia Grai (cách trung tâm thành phố Pleiku khoảng 10km về phía Đông đã hoàn thành), huyện Chư Prông, huyện Chư Sê và huyện Chư Pưh. Đây là tuyến, kết nối trực tiếp tỉnh Gia Lai với các tỉnh Tây Nguyên, duyên hải miền Trung và các tỉnh Nam Bộ theo trục Bắc – Nam, song song với Quốc lộ 14.

- Đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku – Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh đang được thúc đẩy triển khai. Đây là tuyến đường cao tốc (trục Đông – Tây) kết nối cảng biển Quy Nhơn với thị xã An Khê, huyện Đăk Pơ, huyện Mang Yang, huyện Đak Đoa, thành phố Pleiku, huyện Chư Prông và huyện Đức Cơ thuộc tỉnh Gia Lai với khu vực cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh (cửa ngõ Tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Campuchia và có thể vươn xa kết nối với các nước như Thái Lan, Myanmar). Dự kiến tuyến cao tốc này sẽ giao cắt với đường Hồ Chí Minh tại phần giáp ranh giữa thành phố Pleiku và huyện Chư Prông.

- Đường tránh phía Đông thành phố Pleiku: Điểm đầu là Quốc lộ 14 (cách cửa ngõ phía Nam của thành phố Pleiku, ngã 3 đi khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh khoảng 4km) – đi qua địa bàn huyện Đak Đoa, Pleiku, Chư Păh - điểm cuối là xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh – điểm nút đi khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya ở phía Bắc). Bộ Giao thông Vận tải, tỉnh Gia Lai đã xác định hướng tuyến, cắm mốc và đưa vào kế hoạch thực hiện trong giai đoạn 2021 - 2025.

- Đường tránh phía Tây thành phố Pleiku: Điểm đầu là xã Nghĩa Hưng (huyện Chư Păh) đi qua địa bàn huyện Ia Grai và thành phố Pleiku, kết thúc tại đường Trường Chinh (QL 14), cách núi Hàm Rồng – cửa ngõ phía Nam thành phố Pleiku khoảng 7km. Dự kiến triển khai trong giai đoạn 2021-2025.

- Sân bay Pleiku: Theo Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 23/02/2018 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải hàng không giai đoạn đến 2020, định hướng đến 2030, Cảng hàng không Pleiku là 01 trong 21 cảng hàng không được xác định là dự án trọng điểm cần nâng cấp, mở rộng công suất dự kiến từ 2 triệu khách/năm cho giai đoạn 2020 lên 4 triệu khách cho giai đoạn 2030. Hiện nay, phương án mở rộng đã được Bộ Giao thông Vận tải xác định.

- Bến xe liên tỉnh Đức Long (xe khách và xe tải) nằm tại đường Lý Nam Đế, trung tâm thành phố Pleiku có các chuyến xe đi các tỉnh phía Bắc, phía Nam và miền Trung.

b. Giao thông kết nối thành phố Pleiku và các vùng phụ cận:

- Theo Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 đã được HĐND tỉnh thông qua ngày 17/6/2021 và định hướng các tuyến giao thông đề xuất đầu tư từ nguồn vốn khác (ODA, WB):

+ Đường giao thông kết nối từ xã Trà Đa, thành phố Pleiku tới trung tâm hành chính huyện Đak Đoa dài 6,9km thực hiện trong giai đoạn 2023-2026; về dài hạn sẽ tiếp tục kết nối với chợ đầu mối nông sản quốc tế và khu vực phát triển công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp tại xã Kdang, xã Tân Bình, huyện Đak Đoa trong giai đoạn 2025-2030.

+ Đường tránh Nam quốc lộ 19 đi qua huyện Đak Đoa được định hướng trong quy hoạch chung của thị trấn Đak Đoa kết nối với đường tránh phía Đông của thành phố Pleiku tại khu vực Công viên Đồng Xanh, xã An Phú, thành phố Pleiku. Ngoài ra, đường tránh Nam Quốc lộ 19 cũng kết nối trực tiếp các khu chức năng chính ngoài đô thị như Chợ Đầu mối quốc tế Kdang – khu công nghiệp phía Đông của tỉnh – Cụm công nghiệp huyện Đak Đoa – khu phức hợp Đak Đoa – khu công nghiệp Nam Pleiku. Dự kiến triển khai trong giai đoạn 2025-2030.

+ Đường 17-3 nối dài kết nối thành phố Pleiku với các xã Ia Sao, Ia Der - huyện Ia Grai;

- Theo hiện trạng các tuyến đường giao thông đã có:

+ Tỉnh lộ 661, đường Trường Sơn kết nối thành phố Pleiku với các xã Ia Sao, Ia Der huyện Ia Grai; xã Hà Bầu, Nam Yang – huyện Đak Đoa.

+ Đường Nguyễn Văn Cừ, đường Tỉnh lộ 664 kết nối phường Ia Kring, Diên Hồng, thành phố Pleiku với xã Ia Der, huyện Ia Grai, kết nối với đường Hồ Chí Minh và đi thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai.

+ Đường Đào Duy Từ, đường liên xã kết nối xã Biển Hồ, xã Tân Sơn, thành phố Pleiku với xã Chư Đăng Ya, huyện Chư Păh.

+ Đường Tỉnh lộ 671 kết nối phường Chi Lăng, thành phố Pleiku với xã Ia Băng, huyện Đăk Đoa và xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê.

+ Đường Quốc lộ 19B kết nối phường Chi Lăng, xã Gào, thành phố Pleiku với xã Ia Băng, Bàu Cạn, huyện Chư Prông, giao cắt với đường Hồ Chí Minh và đi cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Tuyến đường kết nối xã Ia Băng, huyện Đak Đoa (xã tiếp giáp trực tiếp với phần Đông Nam của thành phố Pleiku) đi xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê; đường kết nối từ xã Ia Tor, Ia Băng – huyện Chư Prông đi xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê đã được đầu tư hoàn thành. Điểm chung của 2 tuyến đường này là có thể tiếp cận trực tiếp đến Khu công nghiệp Nam Pleiku.

c. Giao thông chính của thành phố Pleiku:

- Đường trục chính theo hướng Bắc – Nam:

+ Đường Quốc lộ 14 (trong đô thị có tên là đường Phạm Văn Đồng – Nguyễn Tất Thành – Trường Chinh): Vừa là giao thông trục chính đô thị, vừa là giao thông đối ngoại;

+ Đường Lê Đại Hành – Lý Thái Tổ - Lê Thánh Tôn: Kết nối phường Yên Thế, Yên Đỗ, Ia Kring, Hội Phú, Chi Lăng;

+ Đường Ngô Quyền – Lý Thường Kiệt – Nguyễn Chí Thanh: Kết nối xã Biển Hồ, xã Trà Đa, xã Chư Á, phường Thắng Lợi, phường Chi Lăng;

+ Đường Tôn Thất Tùng – Nguyễn Hữu Thọ: Kết nối phường Hoa Lư, phường Trà Bá, phường Chi Lăng.

- Đường trục chính theo hướng Đông – Tây:

+ Đường Quốc lộ 19 (trong đô thị có tên là đường Lê Duẩn); đường Hùng Vương, đường Nguyễn Văn Cừ: Kết nối xã An Phú, xã Chư Á, phường Thắng Lợi, phường Phù Đổng, phường Tây Sơn, phường Ia Kring;

+ Đường Nguyễn Văn Linh nối đường Hoàng Sa (phía Tây) với đường Nguyễn Chí Thanh (phía Đông): Kết nối phường Trà Bá, phường Chi Lăng, phường Thắng Lợi;

+ Đường 17-3 kết nối đường tránh phía Tây đi sân bay, khu công nghiệp Trà Đa, khu logistic Trà Đa và kết nối với đường tránh phía Đông;

+ Đường Trường Sơn – Tôn Đức Thắng – Tỉnh lộ 671 kết nối đường tránh phía Tây đi Quốc lộ 14, khu du lịch Biển Hồ - các khu homestay - kết nối với đường tránh phía Đông;

- Đường vành đai khu lõi đô thị: Hoàng Sa – Nguyễn Chí Thanh – Lý Thường Kiệt – Ngô Quyền – Tôn Đức Thắng – Trường Sơn – Lê Chân – Nguyễn Lữ - Phạm Ngọc Thạch - Lê Đại Hành – Lý Thái Tổ - Nguyễn Thiếp – Nguyễn Văn Cừ.

2.4.2. Cấp nước

- Thành phố Pleiku: Khu vực ngoại thị chủ yếu dùng nước ngầm mạch sâu (nước giếng, giếng khoan). Khu vực nội thị sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung từ 02 Nhà máy nước Biển Hồ và Nhà máy nước Sài gòn – Pleiku (tại khu vực nội thị, tỷ lệ sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung hiện nay của thành phố khoảng 70%).

- Khu vực xã Ia Der, huyện Ia Grai: Nước sạch dùng cho sinh hoạt sử dụng mạch ngầm mạch nông (nước giếng khơi), mạch sâu (giếng khoan) và nước mặt (sông, suối).

- Khu vực xã Ia Sao, huyện Ia Grai: Nước sạch dùng cho sinh hoạt của người dân từ 02 nguồn: Một từ 03 trạm nước sạch, hai từ hệ thống nước tự chảy, nhưng phần lớn người dân dùng nước cấp từ 03 trạm nước sạch với tỷ lệ 810/852 hộ chiếm 95% số hộ gia đình toàn xã.

- Huyện Chư Păh, người dân ở thị trấn Phú Hòa đã có hệ thống cấp nước sạch tập trung – hệ thống cấp nước trạm cấp nước Phú Hòa, công suất 2.000 m3/ngày đêm. Xã Nghĩa Hưng, Xã Chư Đang Ya - huyện Chư Păh chưa có hệ thống cấp nước tập trung, hiện người dân sử dụng nước giếng đào, giếng khoan cho sinh hoạt.

- Thị trấn Đak Đoa đã có hệ thống cấp nước sạch tập trung – hệ thống cấp nước trạm D, công suất 1.400 m^3/ngày đêm, nước thô là nước ngầm. Hệ thống được mở rông, nâng cấp và hoàn thành năm 2018.

- Các xã Hà Bầu, Nam Yang, H Neng, Tân Bình, Ia Glar, A Dơk, Ia Băng thuộc huyện Đak Đoa chưa có hệ thống cấp nước tập trung, hiện sử dụng nước giếng đào, giếng khoan cho sinh hoạt.

- Các xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê và Ia Băng, Bàu Cạn, huyện Chư Prông hiện cũng chủ yếu sử dụng nước ngầm để sinh hoạt và một phần nước từ suối, hồ để tưới tiêu.

2.4.3. Cấp điện

a. Về nguồn điện: Phụ tải thành phố Pleiku đang được cấp chủ yếu bởi 02 Trạm nguồn chính là Trạm 110kV Biển Hồ và Trạm 110kV Diên Hồng:

- Trạm 110kV Biển Hồ (2x40)mVA – 110/35/22kV nhận điện từ lộ 172 trạm 220kV Pleiku cấp điện cho các phụ tải thuộc khu vực thành phố Pleiku, huyện Đăk Đoa, huyện Chư Păh và huyện Ia Grai;

- Trạm 110kV Diên Hồng – công suất (40+63)mVA nhận điện từ lộ 171 trạm 220kV Pleiku cấp điện cho thành phố Pleiku và các huyện Chư Sê, Chư Prông, Đăk Đoa, Mang Yang, Đức Cơ.

b. Về trạm, lưới điện:

Hiện nay, trên địa bàn Thành phố đang tồn tại đồng thời nhiều cấp điện áp khác nhau: 500kV, 220kV, 110kV, 35kV, 22kV, 0,4kV, trong đó lưới trung thế có 2 cấp điện áp 35kV, 22kV.

- Trạm biến áp 500kV Pleiku 2 (2x450MW) tại làng Osơr, xã Ia Kênh mới được đưa vào vận hành. TBA 500kV Pleiku 2 được đầu tư xây dựng với mục tiêu

đảm bảo vận hành an toàn, tin cậy cho trục truyền tải 500kV Bắc – Trung – Nam, tăng cường năng lực truyền tải của đường dây 500kV mạch kép Pleiku – Mỹ Phước – Cầu Bông thông qua việc lắp đặt các bộ tụ bù dọc tại TBA 500kV Cầu Bông và TBA 500kV Pleiku; giảm nguy cơ sự cố và giảm áp lực vận hành cho TBA 500kV Pleiku hiện có; tăng cường lưới điện truyền tải Việt Nam – Lào, trông đó có việc đấu nối để tiếp nhận nguồn từ Lào về Việt Nam.

- Liên kết các tuyến 500kV: Ban quản lý dự án đã đóng điện modul thiết bị 500kV tại TBA 500kV Pleiku, TBA 500kV Cầu Bông, TBA 500kV Pleiku 2 và các đường dây 500kV tạo mạch vòng liên kết lưới điện 500kV của 3TBA 500kV Pleiku – Pleiku 2 – Cầu Bông nhằm đảm bảo sự ổn định và tăng cường độ tin cậy cung cấp điện.

- Hiện các tuyến 500kV trên địa bàn Thành phố chủ yếu nằm ở phía Đông Nam Thành phố, với các Lộ 502, 505, nhánh rẽ vào trạm Pleiku 2. Tổng chiều dài các Lộ, nhánh hơn 29,8km, các tuyến đi qua khu vực đồi núi nên không làm ảnh hưởng đến hành lang an toàn lưới điện.

- Có 4 hướng tuyến 220kV đi qua gồm các Lộ: 271, 272, nhánh rẽ trạm Pleiku 2, đường dây 220kV Xê- ka-man 1 - Pleiku 2. Tổng chiều dài hơn 21,7km, với tiết diện dây dẫn ACSR từ 300 - 500mm^2.

- Có 3 lộ xuất tuyến 110kV đi qua: Lộ 172, 173, tuyến từ trạm 500kV Pleiku – Mang Yang với tổng chiều dài hơn 20,1km, tiết diện dây AC 185mm^2.

c. Về lưới điện trung thế:

- Toàn Thành phố có 1 xuất tuyến 35kV với chiều dài khoảng 3km: Lộ 371 xuất phát từ Trạm 110kV Biển Hồ dây dẫn AC240 cấp điện cho các phụ tải thuộc khu vực Pleiku, huyện Chư Păh và Trạm Trung gian Biển Hồ. Toàn bộ lưới điện trung áp trên địa bàn Thành phố phần lớn vận hành ở cấp điện áp 22kV. Các tuyến sau các trạm 110kV cấp điện cho phụ tải thành phố Pleiku trong đó: có 6 xuất tuyến từ trạm 110kV Biển Hồ (E41), 7 xuất tuyến từ trạm 110kV Diên Hồng (E42).

- Trạm biến áp phân phối: Hiện trên địa bàn thành phố Pleiku chủ yếu là các trạm biến áp phân phối 22/0,4KV, trạm biến áp 35/0,4KV chiếm tỷ lệ nhỏ. Hầu hết các trạm phân phối dạng trạm treo, cột có công suất từ 100KVA đến 1000KVA.

d. Về lưới điện hạ thế và chiếu sáng:

- Lưới hạ thế 0,4KV: Khu vực trung tâm Thành phố cơ bản đã được đầu tư xây dựng mới, một số tuyến đã được ngầm hóa, còn lại được bố trí đi nổi bằng hệ thống cột bê tông ly tâm cáp vặn xoắn ABC bọc cách điện. Tại khu vực các xã, lưới điện hạ thế 3 pha 4 dây đi nổi, sử dụng dây nhôm bọc và dây nhôm trần AC35, AC50, AC70.

- Lưới điện chiếu sáng: Tại khu vực trung tâm và trên trục đường chính, đường nhánh đã được đầu tư xây dựng mới với tổng số trục đường chính được chiếu sáng khoảng 273,57km. Tại các xã, đường thôn hầu như chưa có hoặc do người dân tự mắc.

2.4.4. Thông tin liên lạc:

- Tổng đài điều khiển (HOST-1AXE 106) lắp đặt tại thành phố Pleiku điều khiển 47 tổng đài vệ tinh. Mạng chuyển mạch của toàn tỉnh hiện có hiệu suất sử dụng rất cao 88% (theo tiêu chuẩn bình thường hiệu suất vào khoảng từ 75-80%) do đó xảy ra tình trạng không đáp ứng được nhu cầu lắp đặt của các thuê bao mới.

- Tuyến cáp quang trục dọc đường dây điện lực (Power Line) do EVN quản lý (dài 1.500km) chạy dọc theo quốc lộ 14, quốc lộ 19; sử dụng công nghệ ghép kênh theo bước sóng (WDM) cấu hình STM-16 tốc độ 2,5Gbps, thực hiện kết nối cho mạng cố định, mạng di động, POP Internet, VoIP, mạng cố định không dây của các doanh nghiệp. Tại thành phố Pleiku đã tổ chức điểm rẽ nhánh kết nối mạng viễn thông của các doanh nghiệp vào mạng Viễn thông quốc gia.

- Mạng truyền dẫn cáp quang thành phố sử dụng công nghệ SDH (Synchorous Digital Hierarchy: Phân cấp số đồng bộ) với tốc độ truyền dẫn quang 155Mbps (STM-1) và 622Mbps (STM-4). Mạng cáp quang hiện được xây dựng đến tất cả các phường xã, các khu công nghiệp; có độ an toàn cao do được nối theo cấu hình mạch vòng RING.

- Mạng thông tin di động được phủ sóng 100% các phường xã trong ranh giới nghiên cứu;

- Đối với các phường xã gần trung tâm thành phố chất lượng phủ sóng tương đối ổn định; Tuy nhiên các xã xa trung tâm thành phố xã Gào, Ia Kênh, Ia Kring và các khu vực dự kiến được mở rộng ranh giới thuộc huyện Đăk Đoa, Chư Păh, Ia Grai thì chất lượng phủ sóng vẫn còn vùng sóng yếu, lõm sóng, nguyên nhân chính do số lượng trạm phát sóng thưa, địa hình nhiều đồi núi cao, nếu tập trung đầu tư toàn bộ thì hiệu quả đầu tư thấp.

2.4.5. Thoát nước và xử lý nước thải, chất thải rắn:

- Hiện nay thành phố Pleiku sử dụng hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải. Nước thải hầu hết chỉ xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 2 ngăn rồi tự thấm xuống đất hoặc xả ra cống thoát nước chung; sau đó được xả trực tiếp ra các kênh mương và suối.

- Khu vực phụ cận huyện Đăk Đoa, huyện Ia Grai, huyện Chư Păh: Nước thải sinh hoạt chủ yếu được thu gom theo tập quán tại địa phương, các hộ gia đình đều làm hầm rút dạng giếng thấm, thường đào sâu khoảng 10 - 15 mét, đường kính từ 1 - 1,5 mét.

- Nước thải công nghiệp: Cụm công nghiệp Diên Phú đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 1.250m^3/ngày đêm.

- Khu công nghiệp Trà Đa đã xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung tại khu công nghiệp do Công ty Phát triển hạ tầng làm chủ đầu tư với công suất giai đoạn 1 là 2.000m^3/ngày (tổng công suất là 6.000 m^3/ngày). Nước thải sau khi xử lý được xả ra suối Ia Nak.

- Khu công nghiệp Nam Pleiku đang đầu tư hạ tầng (quy mô 191,55ha).

- Nước thải y tế: Các Bệnh viện đa khoa tại Thành phố đã trang bị hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn. Nước thải được xử lý đến giới hạn cho phép theo quy định.

2.4.6. Về quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và cơ sở hoá táng

- Chất thải rắn (CTR):

+ CTR sinh hoạt: Theo báo cáo tổng hợp công tác quản lý môi trường đô thị tỉnh Gia Lai năm 2019, tổng lượng rác thải thu gom năm 2019 của thành phố Pleiku là khoảng 60.000 tấn, tỷ lệ thu gom đạt 92,6%, tương đương 139 Tấn/ngày. Thành phố Pleiku đã triển khai lắp đặt thí điểm thùng phân loại CTR tại nguồn. Tuy nhiên, việc phân loại CTR vẫn chưa đạt hiệu quả mong muốn.

+ Thành phố Pleiku có 02 khu xử lý CTR: Khu XLCTR xã Chư H'Drông và Khu XLCTR xã Gào. Khu XLCTR xã Chư H'Drông có diện tích 30ha, xử lý bằng phương pháp chôn lấp, đã lấp đầy và đóng cửa. Khu XLCTR xã Gào nằm cách trung tâm thành phố khoảng 15km về phía Tây có diện tích 25ha, khu xử lý CTR này đã lấp đầy 10ha, xử lý bằng phương pháp chôn lấp hợp vệ sinh.

+ Tại huyện Đăk Đoa, lượng rác thải sinh hoạt được thu gom khoảng 20-25 tấn/ngày, chiếm khoảng 70% tổng lượng rác thải toàn huyện. Rác thu gom về hàng ngày được đốt tại 2 bãi rác lộ thiên (tại xã Glar và Nam Yang) và phun hóa chất chống ruồi, côn trùng 1-2 lần/tuần. Mùa nắng, việc đốt rác tại bãi lộ thiên dễ thực hiện nhưng lại phát sinh mùi hôi, ảnh hưởng đến đời sống của người dân.

+ Tại huyện Chư Păh: bãi rác của xã Nghĩa Hưng đã bị quá tải, gây ô nhiễm. Ngoài ra, bãi rác tập trung tại xã Hòa Phú với công suất tiếp nhận trung bình khoảng 5 tấn rác thải sinh hoạt/ngày, nhưng vì không được đầu tư bài bản, chỉ với hình thức chôn lấp lộ thiên, không có hệ thống thu gom, xử lý nước rỉ rác… cũng là địa điểm gây ô nhiễm.

+ Tại huyện Ia Grai, nhiều năm qua, bãi rác tại xã Ia Yok rộng 2.000 m^2, địa điểm tập kết rác của 2 xã Ia Yok và Ia Sao được đưa vào sử dụng từ năm 2010 bị quá tải, ô nhiễm môi trường. Năm 2019, bãi chôn lấp rác thải tập trung của 04 xã phía Tây huyện Ia Grai (Gia Lai), gồm: Ia Krái, Ia Khai, Ia Chía và Ia O được đưa vào hoạt động với công suất xử lý 4 tấn rác thải/ngày, quy mô 1,9ha; xử lý bằng cách chôn lấp hợp vệ sinh.

+ CTR công nghiệp: CTR công nghiệp nguy hại chưa được thu gom và xử lý riêng. Chất thải công nghiệp thông thường được Công ty Công trình đô thị Gia Lai thu gom và đưa về khu xử lý của thành phố. Các khu vực khác CTR công nghiệp chưa được xử lý triệt để theo đúng tính chất.

+ CTR y tế: CTR y tế đã được phân loại và xử lý. Theo báo cáo công tác quản lý chất thải y tế Pleiku: Chất thải lây nhiễm với khối lượng 13.900 kg, được xử lý bằng phương pháp đốt tại các cơ sở y tế, bệnh viện. Chất thải thông thường gồm chất thải sinh hoạt, chất thải tái chế, khối lượng phát sinh 21.050kg được Công ty Công trình đô thị Gia Lai thu gom và đưa về khu xử lý của thành phố.

+ Khu vực các huyện Đăk Đoa, Chư Păh, Ia Grai tuy đã có hệ thống xử lý rác thải, song chưa triệt để trong khâu xử lý. Một số nơi hệ thống xử lý rác thải đã xuống cấp, không đáp ứng được yêu cầu xử lý rác thải.

- Nghĩa trang: Theo số liệu thống kê năm 2019, tổng diện tích đất nghĩa trang thành phố Pleiku là khoảng 214 ha. Hầu hết nghĩa trang đang sử dụng chủ yếu là nghĩa trang là tự phát. Thành phố có 02 nghĩa trang tập trung giao cho Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai quản lý. Một nghĩa trang tại phường Ia Kring (24,7ha) đã đóng cửa và một nghĩa trang tại xã Trà Đa với quy mô 45,6ha (Quy hoạch là 150ha theo QĐ 598/QĐ-UB ngày 20/9/2005 của UBND tỉnh Gia Lai, quy mô năm 2015 là 12,57ha, quy mô giao đất là 45,6ha).

- Nhà tang lễ: Thành phố có 01 nhà tang lễ trên đường Lê Duẩn, đối diện nghĩa trang liệt sỹ tỉnh Gia Lai, quy mô 01ha.

- Cơ sở hoả táng: Thành phố Pleiku chưa có sở sở hoả táng, đang dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2021 - 2025 tại nghĩa trang tại xã Trà Đa bằng nguồn vốn xã hội hoá.

2.5. Về phát triển cơ sở vật chất ngành du lịch

- Thành phố Pleiku nằm trên độ cao trung bình 750m-800m có tiềm năng, lợi thế to lớn về đất đai, khoáng sản, tài nguyên khí hậu đặc thù (ôn đới, á nhiệt đới) và hệ động - thực vật đa dạng, phong phú để phát triển nền nông nghiệp sản xuất hàng hoá quy mô lớn; có hệ thống các điểm danh lam, thắng cảnh thuận lợi để phát triển du lịch; có tiềm năng phát triển thương mại dịch vụ, nông lâm nghiệp và du lịch. Hình ảnh du lịch của tỉnh được tăng cường quảng bá qua các hội chợ du lịch, các phương tiện thông tin đại chúng, đồng thời tỉnh đăng cai tổ chức các sự kiện văn hóa, hội thảo, hội nghị các ngành, các giải thể thao toàn quốc, góp phần thu hút lượng khách du lịch trong và ngoài nước.

- Hiện nay, trên địa bàn thành phố Pleiku có 11 doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ lữ hành, đã xây dựng các tour, tuyến du lịch tạo điều kiện thuận lợi cho du khách khi muốn tham quan, du lịch thành phố và góp phần đưa hoạt động du lịch trở nên chuyên nghiệp và có tổ chức hơn.

- Thành phố đã đầu tư kinh phí để duy trì và phát triển làng nghề truyền thống tại làng Phung I, xã Biển Hồ, đến nay đã mở 2 lớp học nghề truyền thống với trên 200 học viên; phát triển cơ sở sản xuất nhạc cụ dân tộc tại phường Thắng Lợi… góp phần lưu giữ và bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống của người địa phương, tạo việc làm cho người lao động, nâng cao thu nhập, ổn định đời sống kinh tế. Tổ chức 02 lớp truyền dạy cồng chiêng tại làng Plei Ốp, phường Hoa Lư và làng Chăm Nẻh, phường Chi Lăng.

- Tổng lượt khách du lịch 9 tháng đầu năm 2019 đạt 566.000 lượt, tăng 26,1% so với cùng kỳ; tổng thu du lịch đạt 261 tỷ đồng, đạt 68% so với kế hoạch. Năm 2020, tổng lượt khách ước đạt 800.000 lượt, đạt 82% kế hoạch, bằng 95% năm 2019; tổng thu du lịch ước đạt 380 tỷ đồng, đạt 63% kế hoạch.

- Mặc dù gặp khó khăn do đại dịch Covid-19, ngành du lịch tỉnh và các địa phương đã nỗ lực thực hiện nhiều biện pháp nhằm thu hút khách du lịch, nhất là khách du lịch trong nước. Theo đó, nhiều hoạt động, sự kiện văn hóa - du lịch được Sở VH-TT&DL cùng các địa phương tổ chức, qua đó kích cầu du lịch, tạo điểm nhấn thúc đẩy ngành du lịch của địa phương phát triển với những dấu ấn đặc trưng.

- Bên cạnh những kết quả đã đạt được, hiện nay các sự kiện tổ chức của các địa phương chủ yếu tập trung về hoạt động văn hóa, thể thao nhưng chưa gắn với các hoạt động về khai thác du lịch một cách phong phú và hấp dẫn. Các điểm tham quan đang khai thác chưa được làm mới, đầu tư chỉnh trang còn nhỏ lẻ, một số hạng mục xuống cấp. Công tác triển khai xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển du lịch còn chậm, các địa phương chưa chủ động trong việc chuẩn bị các hồ sơ, thủ tục để triển khai các dự án nên ảnh hướng đến tiến độ. Việc mời gọi các doanh nghiệp du lịch hàng đầu mở chi nhánh tại địa phương còn hạn chế, trong khi đó, các doanh nghiệp làm du lịch trong tỉnh chưa có chi nhánh tại các thành phố lớn để tạo động lực thúc đẩy cơ hội kinh doanh và thu hút khách du lịch. Doanh nghiệp kinh doanh lữ hành còn thiếu và yếu nên hạn chế trong việc kết nối và xây dựng sản phẩm du lịch nói chung cũng như liên kết với các doanh nghiệp ngoài tỉnh.

- Năm 2018, Khu du lịch Biển Hồ – Chư Đăng Ya được đưa vào quy hoạch khu du lịch quốc gia, công tác quy hoạch xây dựng đã và đang được thực hiện nhằm kêu gọi, thu hút đầu tư phát triển du lịch và các dịch vụ đi kèm tại khu du lịch này. Đây cũng chính là điểm nhấn chủ đạo trong quá trình phát triển du lịch của tỉnh cũng như quá trình liên kết, xây dựng những sản phẩm du lịch đặc trưng, riêng có của địa phương nhằm ngày càng thu hút du khách trong và ngoài nước đến với Gia Lai.

2.6. Về xây dựng các cụm, khu công nghiệp

- Hạ tầng Khu Công nghiệp Trà Đa: Quy mô 124,5 ha, trong đó đất xây dựng KCN mở rộng là 109,3 ha, đất xây dựng cụm dịch vụ 15,3ha.

- Các Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp huyện Chư Păh quy mô 53,91 ha; Cụm CN Diên Phú, thành phố Pleiku có quy mô 40 ha; Cụm tiểu thủ công nghiệp huyện Ia Grai có quy mô 52 ha đều mới được hình thành, nên đang ở trong giai đoạn đầu xây dựng cơ sở hạ tầng và kêu gọi các nhà đầu tư tham gia hoạt động. Ngoài ra còn có khu vực phát triển Công nghiệp huyện Đăk Đoa (khoảng 365ha) đang được nghiên cứu khảo sát, lập quy hoạch triển khai các Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

2.7. Đánh giá chung

2.7.1. Những mặt đạt được

- Đến thời điểm hiện tại, qua rà soát thực trạng xây dựng và hướng đầu tư cho thấy QH 2018 đã được tuân thủ về cơ bản, các dự báo về quy mô dân số và bố trí các khu chức năng đô thị khá gần thực tế phát triển. Các quy hoạch phân khu đang triển khai thực hiện để phủ gần kín diện tích đất xây dựng thành phố.

Nhiều quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị đã được nghiên cứu phê duyệt, đưa vào triển khai xây dựng.

- Tuyến đường Hồ Chí Minh được triển khai xây dựng và hoàn thành giai đoạn I; Tuyến đường tránh Đak Đoa – Pleiku chuẩn bị được khởi công xây dựng trong năm 2021; Các tuyến đường QL.19, QL.14, đường tỉnh ĐT.664… cũng đã được đầu tư cải tạo nâng cấp. Các tuyến đường trục chính thành phố: Đường vành đai I; các tuyến đường Hai Bà Trưng, Trần Phú… đã hoàn thành xây dựng. Hệ thống vận tải hành khách công cộng đã hoạt động ổn định và hỗ trợ vào vận tải hành khách của thành phố. Tuy nhiên, nhiều tuyến đường quan trọng theo quy hoạch chung đã được phê duyệt như: Tuyến đường vành đai 2, các đường trục chính thành phố, đường liên khu vực và đường chính khu vực vẫn chưa được nghiên cứu đầu tư xây dựng.

- Hệ thống kỹ thuật hạ tầng đô thị đã được chú ý đầu tư, nâng cấp làm cho điều kiện sống được cải thiện rõ rệt. Tất cả các đường nội thành đã được nhựa hóa, xây dựng đồng bộ với cống thoát nước và chiếu sáng; lưới điện được cải tạo và nâng cấp; hệ thống cấp nước sạch đã phục vụ cho phần lớn dân số. Diện tích cây xanh, thảm cỏ ngày càng được mở rộng và đang phát huy hiệu quả.

- Các khu vực đặc trưng cảnh quan như Biển Hồ, suối Hội Phú đã được đầu tư xây dựng. Các làng bản được bảo tồn với đặc trưng Tây Nguyên.

2.7.2. Một số tồn tại

- Có nhiều yếu tố phát sinh mới trong việc khai thác các lợi thế điều kiện tự nhiên để phát triển đô thị mà đồ án phê duyệt năm 2018 chưa định hướng để làm cơ sở triển khai thực hiện, cụ thể: Các khu chăm sóc sức khỏe chưa có quy định cụ thể, cần định hướng theo quy chuẩn; các khu vực miệng núi lửa, các khu vực cảnh quan có lợi thế phát triển đô thị kết hợp dịch vụ - du lịch nhưng chưa cụ thể hóa bằng các chỉ tiêu cụ thể, phần lớn chỉ khai thác yếu tố cảnh quan, môi trường chưa hài hòa lợi ích nhà nước, cộng đồng và doanh nghiệp dẫn đến khó kêu gọi đầu tư trong khi nguồn lực ngân sách không thể đảm bảo thực hiện…

- Một số khu vực cần rà soát cập nhật cho phù hợp với thực tế quản lý ở địa phương, cụ thể: Cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết khu trung tâm thành phố Pleiku, cập nhật đất nhà ở quân nhân phường Yên Thế, cập nhật một số dự án đầu tư mới, dự án trọng điểm, các đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt...

- Chưa khai thác tốt các khu vực phụ cận thành phố Pleiku thuộc các huyện Đak Đoa, Ia Grai, Chư Păh. Khu vực này có tốc độ đô thị hóa tương đối nhanh, khu vực có tính kết nối hạ tầng quan trọng, đặc biệt là có các khu công trình hạ tầng xã hội, văn hóa - thể thao, thương mại – dịch vụ, công nghiệp… cấp tỉnh. Ngoài ra, khu vực này còn có nhiều lợi thế về phát triển đô thị, khu chức năng, có lợi thế về cảnh quan, đất đai, có bản sắc văn hóa tại chỗ đặc sắc, có các tuyến giao thông đầu mối đi qua nên rất thuận lợi để quy hoạch làm cơ sở đầu tư phát triển đô thị… Việc xem xét lập quy hoạch các khu vực phụ cận giáp ranh thành phố Pleiku (khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh) để làm cơ sở quản lý, phát triển đảm bảo theo đúng định hướng, tránh trường hợp phát triển tự phát, sẽ gây khó khăn cho việc phát triển trong tương lai.

- Thành phố Pleiku là một đô thị miền núi được hình thành trên địa hình đặc trưng của Tây Nguyên, địa hình đồi dốc, bị chia cắt khu vực khá lớn, do vậy việc phát triển đô thị cũng gặp nhiều khó khăn, trong đó có quỹ đất phát triển đô thị còn hạn chế. Lần tổ chức rà soát tổng thể này cần nghiên cứu tính toán xem xét các quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị để đưa vào định hướng quy hoạch, đặc biệt là phát triển đô thị kết hợp với các tuyến giao thông mới, các trục giao thông kết nối quan trọng để phát triển đô thị.

- Cần rà soát các tiêu chí còn hạn chế của đô thị loại I, thành phố Pleiku theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Thành phố Pleiku đã đạt 83,19/100 điểm và 5/5 tiêu chí đạt trên điểm tối thiểu. Những chỉ tiêu còn thiếu và yếu cần được khắc phục từ nay đến năm 2030 cho phù hợp với Chương trình phát triển hệ thống đô thị tỉnh Gia Lai. Các nhóm tiêu chí chưa đạt cụ thể như sau: Chỉ tiêu đất dân dụng; Chỉ tiêu Trung tâm thương mại, dịch vụ; Đầu mối giao thông (chỉ tiêu đô thị loại I từ quốc tế – quốc gia); Mật độ đường giao thông (chiều rộng phần xe chạy ≥ 7,5m) (chỉ tiêu đô thị loại I từ 10-13 km/km2); Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn…

- Đồ án quy hoạch phê duyệt năm 2018 xây dựng trên cơ sở QCVN 01:2008/BXD. Do vậy có một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật không còn phù hợp. Cần tính toán xem xét các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07-2016/BXD mới được ban hành.

2.8. Những vấn đề cần giải quyết trong điều chỉnh quy hoạch

- Định hướng phát triển quy hoạch nhằm cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Pleiku lần thứ XII (nhiệm kỳ 2020-2025), phục vụ mục tiêu đưa thành phố Pleiku thành đô thị động lực của tỉnh và khu vực Tây Nguyên có vai trò thúc đẩy kinh tế xã hội của tỉnh và của vùng…

- Định hướng lại thời gian quy hoạch đến năm 2040 cho phù hợp với Điều 26 Luật Quy hoạch Đô thị. Trên cơ sở đó dự báo lại quy mô dân số, đất xây dựng đô thị và không gian đô thị đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 thay thế cho định hướng quy hoạch được duyệt năm 2018 với khung thời gian là đến năm 2030.

- Định hướng phát triển đô thị Pleiku (theo hướng đô thị thông minh) gắn với các khu vực phụ cận có tốc độ đô thị hóa nhanh.

- Định hướng phát triển không gian mở rộng khu vực nội thị gắn việc hình thành các phường mới thực hiện theo mục tiêu Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Pleiku lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 - 2025 (xác định nâng cấp thành phường đối với các xã Biển Hồ, Trà Đa...).

- Định hướng không gian ngoại thị, không gian các làng bản trong đô thị theo hướng hài hòa trong bảo tồn các giá trị văn hóa, bản sắc và phát triển đô thị; phát triển không gian sinh thái nông nghiệp đô thị gắn với không gian ở nông thôn theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường và tạo điều kiện phát triển kinh tế khu vực ngoại thị.

- Giải quyết các tồn tại của đô thị, rà soát cập nhật các nội dung mới phát sinh, các nội dung còn thiếu …

- Rà soát các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, trên cơ sở đánh giá mức độ tuân thủ QHC 2018 và các vấn đề mới. Rà soát định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị, đặc biệt quy hoạch hạ tầng thoát nước thải, hệ thống giao thông, bến bãi đỗ xe… để có cơ sở định hướng cho phù hợp với dự báo đến năm 2040.

- Thành phố đã được công nhận là đô thị loại I vào đầu năm 2020, vì vậy quy hoạch chung cần tạo cơ sở tiếp tục hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại I.

- Lồng ghép quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Biển Hồ - Chư Đăng Ya trong đồ án quy hoạch chung đô thị Pleiku, xác định vị trí, vai trò và lợi thế của khu du lịch quốc gia trong phát triển kinh tế - xã hội địa phương, vùng và quốc gia; Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và quy mô phát triển khu du lịch; Định hướng phát triển – kết nối không gian giữa khu du lịch và thành phố Pleiku phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam và vùng Tây Nguyên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Giải pháp phát triển đô thị Pleiku và phụ cận xanh, chất lượng sống tốt, xứng tầm là một trong những đô thị quan trọng của tỉnh, vùng và quốc gia.

III. DỰ BÁO SƠ BỘ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị

3.1.1. Quan điểm

- Quy hoạch phát triển không gian thành phố Pleiku và vùng phụ cận được đặt trong mối quan hệ không gian vùng Bắc Tây Nguyên, trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Khai thác hiệu quả tiềm năng của hệ thống giao thông đường bộ kết nối đồng bộ với cảng Quy Nhơn (Quốc lộ 19, đường cao tốc).

- Chọn lọc chức năng để tập trung quỹ đất đô thị vào các định hướng chính. Kết nối không gian giữa khu du lịch sinh thái lâm viên Biển Hồ - Chư Đăng Ya và thành phố Pleiku.

- Phát triển bền vững cần song hành với bảo tồn và phát huy các giá trị bản địa bao gồm toàn bộ tài nguyên thiên nhiên hiện còn và tài nguyên nhân văn. Mô hình phát triển phải có tầm nhìn dài hạn, gìn giữ thiên nhiên, tránh làm tổn hại môi trường, phát huy các thế mạnh của cảnh quan, phát huy kinh nghiệm định cư lâu đời. Từng bước hình thành các giá trị mới dựa trên kế thừa các giá trị hiện hữu. Bảo vệ môi trường trong bối cảnh hiện nay cần phải tính đến các kịch bản dự báo Biến đổi khí hậu.

- Kế thừa các đồ án quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tính khả thi.

3.1.2. Mục tiêu

- Khai thác và phát huy có hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của vùng Tây Nguyên; đẩy mạnh hội nhập quốc tế, nhất là trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia, tăng cường hợp tác giữa các địa phương trong vùng với cả nước

nhằm huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển nhanh, bền vững, từng bước thu hẹp khoảng cách phát triển kinh tế - xã hội so với cả nước.

- Thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển hợp lý cả chiều rộng và chiều sâu nhằm xây dựng nền kinh tế có sức cạnh tranh cao, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên thiên nhiên. Phát triển kinh tế - xã hội gắn với từng bước thực hiện đô thị hóa và hiện đại hóa mạng lưới kết cấu hạ tầng trên địa bàn.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất, bảo đảm phát triển cân đối, hài hoà gắn với thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội trong từng bước phát triển; Tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động; Xóa đói giảm nghèo, chăm sóc sức khoẻ nhân dân và ổn định xã hội; Quan tâm phát triển nguồn nhân lực; Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với xây dựng và củng cố hệ thống chính trị cơ sở vững mạnh; Tăng cường đoàn kết giữa các dân tộc, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Mục tiêu lâu dài là phát triển đô thị bền vững, hiện đại, mang bản sắc địa phương, lấy chất lượng sống của cộng đồng dân cư làm nền tảng, hướng đến là xây dựng thành phố Pleiku trở thành một thành phố vừa đậm đà bản sắc dân tộc, vừa hiện đại là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học, kỹ thuật của tỉnh Gia Lai với vùng Tây Nguyên.

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển toàn diện trên mọi lĩnh vực đảm bảo tiêu chí đô thị loại I. Phát triển bền vững với tổ chức không gian các hoạt động kinh tế, xã hội phù hợp; Cơ bản hình thành hệ thống cơ sở hạ tầng đảm bảo kết nối thuận tiện với các vùng, lãnh thổ trong cả nước và quốc tế; Phát triển toàn diện kinh tế - xã hội; Đời sống nhân dân được nâng cao, bền vững về môi trường sinh thái; Quốc phòng an ninh được bảo đảm.

- Thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế hướng tới cơ cấu kinh tế công nghiệp, dịch vụ hiện đại với sự gắn kết chặt chẽ giữa công nghiệp và nông nghiệp theo hướng hình thành và tham gia vào các chuỗi giá trị, các cụm liên kết trên cơ sở công nghiệp hóa nông nghiệp và nông thôn cùng với sự phát triển mạnh của khu vực dịch vụ với các ngành lĩnh vực dịch vụ tạo ra nhiều giá trị gia tăng, đặc biệt là dịch vụ thương mại, du lịch, vận tải, đảm bảo phát triển các dịch vụ cơ bản nhằm tạo cơ hội cho tăng trưởng và phát triển toàn diện.

- Định hướng giai đoạn năm 2050 - 2060: Thành phố Pleiku định hướng mở rộng về hướng các huyện lân cận, đặc biệt là huyện Đăk Đoa, xác định là thành phố lớn, quy mô dân số khoảng 700 nghìn người đến 1 triệu người, có vị trí quan trọng trong hệ thống đô thị quốc gia và có ảnh hưởng trong khu vực tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Cam Pu Chia, Đông Nam Á, đóng vai trò là một trong những trung tâm phát triển chính của khu vực Tây Nguyên, có sức hút đầu tư lớn và phát triển quan hệ hợp tác quốc tế trên một số lĩnh vực…

3.2. Phạm vi nghiên cứu, phạm vi quy hoạch

3.2.1. Phạm vi nghiên cứu:

- Toàn bộ ranh giới thành phố Pleiku và một phần diện tích các huyện lân cận gồm Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Chư Sê.

- Không gian khu vực phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 103.527,20 ha. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm:

+ Thành phố Pleiku, diện tích 26.076,85 ha;

+ Huyện Đak Đoa: Thị trấn Đăk Đoa, xã Ia Băng, xã Nam Yang, xã Glar, xã A Dơk, xã Hà Bầu, xã Tân Bình, xã H Neng, Xã Kdang có diện tích khoảng 33.062,42 ha;

+ Huyện Chư Păh: Xã Chư Đang Ya, xã Nghĩa Hưng, thị trấn Phú Hòa có diện tích khoảng 6.173,76 ha.

+ Huyện Chư Prông: Xã Bàu Cạn, xã Ia Băng có diện tích 7.482,40 ha.

+ Huyện Ia Grai: Thị trấn Ia Kha, Xã Ia Sao, Xã Ia Der có diện tích 22.104,61 ha.

+ Huyện Chư Sê: Xã Ia Tiêm, xã Chư Pơng có diện tích 8.627,16ha

Bảng diện tích phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

STT	Khu vực cấp huyện, xã	Diện tích (ha)	Dân số hiện trạng (người)
I	**Thành phố Pleiku**	**26.076,85**	**505.000**
II	**Huyện Đak Đoa**	**33.062,42**	**83.649**
2.1	Thị trấn Đak Đoa	2.120,10	17.741
2.2	Xã Tân Bình	2.157,62	5.335
2.3	Xã H'Neng	3.415,79	3.442
2.4	Xã K'Dang	7.562,24	11.405
2.5	Xã Hà Bầu	4.752,42	7.929
2.6	Xã Glar	4.059,24	10.266
2.7	Xã A Dơk	2.112,73	6.800
2.8	Xã Ia Băng	5.334,69	12.956
2.9	Xã Nam Yang	1.547,59	7.775
III	**Huyện Ia Grai**	**22.104,61**	**37.670**
3.1	Thị trấn Ia Kha	2.948,68	11.759
3.2	Xã Ia Der	6.169,35	11.562
3.3	Xã Ia Sao	3.734,17	8.968
3.4	Xã Ia Pếch	9.252,41	5.381
IV	**Huyện Chư Păh**	**6.173,76**	**19.208**

4.1	Thị trấn Phú Hòa	1.812,12	6.087
4.2	Xã Nghĩa Hưng	3.302,47	9.399
4.3	Xã Chư Đăng Ya	1.059,17	3.722
V	**Huyện Chư Sê**	**8.627,16**	**14.518**
5.1	Xã Ia Tiêm	4.820,91	9.408
5.2	Xã Chư Pơng	3.806,25	5.110
VI	**Huyện Chư Prông**	**7.482,40**	**10.385**
6.1	Xã Bàu Cạn	3.376,30	5.919
6.2	Xã Ia Bang	4.106,10	4.466
	Tổng cộng	**103.527,20**	**670.430**

3.2.2.Phạm vi quy hoạch:

Phạm vi quy hoạch khoảng: 35.000,0 ha. Phạm vi quy hoạch gồm:

a- Khu vực quy hoạch điều chỉnh tổng thể: Thành phố Pleiku, diện tích khoảng 26.076,85 ha;

b- Khu vực quy hoạch mở rộng: Diện tích là 8.923,0 ha, trong đó gồm:

- Huyện Đak Đoa : 3.085,0 ha, trong đó:

+ Diện tích thị trấn Đak Đoa : 155,0 ha.

+ Diện tích xã Ia Băng : 1250,0 ha.

+ Diện tích xã A Dơk : 500,0 ha.

+ Diện tích xã Hà Bầu : 1180,0 ha.

- Huyện Ia Grai: : 2.975,0 ha, trong đó:

+ Diện tích xã Ia Dêr : 2050,0 ha.

+ Diện tích xã Ia Sao : 925,0 ha.

- Huyện Chư Păh: : 2863,0 ha, trong đó:

+ Diện tích xã Nghĩa Hưng : 2.100,0 ha.

+ Diện tích xã Chư Đăng Ya : 763,0 ha.

Bảng 01.Bảng diện tích phạm vi lập quy hoạch:

STT	Khu vực cấp huyện, xã	Diện tích (ha)	Dân số hiện trạng (người)
I	**Thành phố Pleiku**	**26.076,85**	**505.000**
II	**Huyện Đak Đoa**	**3.085,0**	**7.700**
2.1	Thị trấn Đak Đoa	155,0	3.150

2.2	Xã Hà Bầu	1180,0	2.200
2.3	Xã A Dơk	500,0	1.150
2.4	Xã Ia Băng	1250,0	1.200
III	**Huyện Ia Grai**	**2.975,0**	**10.800**
3.1	Xã Ia Der	2050,0	8.100
3.2	Xã Ia Sao	925,0	2.700
IV	**Huyện Chư Păh**	**2.863,0**	**8.200**
4.1	Xã Nghĩa Hưng	2.100,0	6.500
4.2	Xã Chư Đăng Ya	763,0	1.700
	Tổng cộng	**35.000,0**	**531.700**

3.2.3.Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030.

- Dài hạn đến năm 2040.

3.3. Tính chất đô thị

- Là đô thị loại I thuộc Tỉnh, đô thị động lực vùng Tây Nguyên.

- Trung tâm chính trị, hành chính, an ninh quốc phòng, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, công nghiệp, TM-DV của tỉnh Gia Lai.

- Là đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Trung tâm kinh tế, TM-DV, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp, trung tâm lễ hội, văn hóa của khu vực Bắc Tây Nguyên. Trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch văn hóa di sản tầm quốc gia và khu vực ngã 3 Đông Dương; Trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục - đào tạo và chuyển giao công nghệ đa ngành cấp vùng Tây Nguyên; Trung tâm bảo tồn rừng cảnh quan và đa dạng sinh học cấp quốc gia; Trung tâm thương mại dịch vụ, hội chợ triển lãm; Trung tâm văn hóa - nghệ thuật, thể dục - thể thao và giải trí cấp vùng; có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh đối với khu vực Tây Nguyên và cả nước

3.4. Động lực phát triển

Sự phát triển của 4 động lực kinh tế sau cần được ưu tiên trong chiến lược phát triển không gian thành phố Pleiku và vùng phụ cận:

(1) Giao thông, công nghiệp và Logistic: Vị trí chiến lược quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của cả nước; có hành lang tự nhiên với Nam Lào, Đông Bắc Campuchia và hệ thống giao thông kết nối với các tỉnh duyên hải miền Trung và Đông Nam Bộ; Các cửa khẩu quốc tế trên tuyến hành lang Đông - Tây và gần các cảng biển nước sâu vùng duyên hải Trung Bộ.

(2) Nông nghiệp chất lượng cao: Tiềm năng, lợi thế to lớn về đất đai, khoáng sản, tài nguyên khí hậu đặc thù (ôn đới, á nhiệt đới) và hệ động, thực vật đa dạng, phong phú để phát triển nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa quy mô lớn.

(3) Du lịch: Đặc trưng, sắc thái văn hoá của nhiều dân tộc; Nhiều di sản văn hóa vật thể, phi vật thể cùng các loại hình sinh hoạt văn hóa dân gian, sinh hoạt cộng đồng phong phú và kho tàng văn học dân gian đặc sắc. Một trong những nơi lưu giữ nhiều di sản văn hóa vật thể và phi vật thể có giá trị lịch sử, thẩm mỹ của cả nước. Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya mang tầm cỡ quốc gia. Nền kinh tế này sẽ kéo theo sự phát triển chung về thương mại, tri thức, văn hóa.

(4) Thương mại đô thị: Với vai trò là trung tâm vùng Bắc Tây Nguyên, kết nối với các tỉnh duyên hải miền Trung và Đông Nam Bộ. Lợi thế này còn cho phép Thành phố phát triển nền thương mại đô thị lớn, có quan hệ hợp tác không chỉ quốc gia, mà với các nước bạn Lào, Campuchia.

3.5. Sơ bộ dự báo quy mô quy hoạch

3.5.1. Dân số hiện trạng:

a. Dân số thành phố Pleiku:

- Theo số liệu thống kê, dân số chính thức của toàn thành phố Pleiku năm 2020 là 342.768 người. Mật độ dân số toàn thành phố Pleiku năm 2020 là 1.314 người/km^2. Năm 2020, dân số nội thành là 286.111 người, dân số ngoại thành là 56.657 người.

- Dân số quy đổi khá lớn từ lực lượng A (công an, quân đội); dân số nhập cư, làm việc trong các hộ kinh doanh cá thể, các tổ chức kinh tế…; lực lượng học sinh, sinh viên; khách du lịch,khám chữa bệnh... Tổng dân số đã bao gồm dân số quy đổi của Thành phố năm 2020 là 505.000 người (dân số quy đổi là 162.000 người). Trong đó, dân số nội thành là 402.215 người; Tốc độ tăng trưởng dân số trung bình năm 2020 là 1,25%, trong đó, một lượng lớn tăng cơ học là do lao động nhập cư làm việc trong các dự án xây dựng các cơ sở công nghiệp và đô thị.

- Mật độ dân cư cao nhất là khu vực phường Hội Thương và mật độ thấp nhất là xã Gào. Dân cư tập trung phần lớn tại khu vực nội thành.

Bảng 1. Hiện trạng dân số, diện tích theo đơn vị hành chính năm 2020

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (km^2)	Dân số TB (người)
I	**Khu vực nội thành**	**86,58**	**286.111**
1	Phường Diên Hồng	1,45	20.640
2	Phường Ia Kring	6,93	16.385
3	Phường Yên Đỗ	1,8	30.494
4	Phường Tây Sơn	1,56	15.334
5	Phường Hoa Lư	5,27	16.268
6	Phường Hội Thương	0,76	26.753
7	Phường Hội Phú	4,57	23.652
8	Phường Phù Đổng	4,18	14.602
9	Phường Trà Bá	4,62	19.302
10	Phường Thắng Lợi	6,85	11.048
11	Phường Chi Lăng	25,67	35.204

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (km^2)	Dân số TB (người)
12	Phường Thống Nhất	6,03	18.277
13	Phường Đống Đa	4,03	26.810
14	Phường Yên Thế	12,87	11.342
II	**Khu vực ngoại thành**	**174,19**	**56.657**
15	Xã Biển Hồ	20,19	3.119
16	Xã Tân Sơn	8,65	12.076
17	Xã Trà Đa	13,23	7.426
18	Xã Chư Á	14,48	6.895
19	Xã An Phú	11,16	10.124
20	Xã Ia Kênh	31,98	7.985
21	Xã Diên Phú	16,53	4.757
22	Xã Gào	57,97	4.275
	Tổng cộng	**260,77**	**342.768**

Nguồn: Chi cục thống kê thành phố Pleiku

Bảng 3. Tổng hợp dân số quy đổi

STT	Hình thức tạm trú	Công thức tính	Số lượt lưu trú *(lượt)*	Lưu trú trung bình *(ngày)*	Quy đổi dân số *(người)*
1	Học viên các trường đào tạo nghề dạy nghề, lao động trong hoạt động xây dựng (dưới 6 tháng)	Tổng số lượt người / 365 * ngày lưu trú bình quân * 2	23.425	120	15.403
2	Lao động tự do (lao động trong các hộ kinh doanh cá thể, lao động thời vụ...)	Tổng số lượt người /365 * ngày lưu trú bình quân*2	174.546		92.301
2.1	Lao động khu vực nội thành		113.577	100	62.234
2.2	Lao động khu vực ngoại thành		60.969	90	30.067
3	Khách du lịch	Tổng số lượt người /365 * ngày lưu trú bình quân*2	1.364.431	3	22.429
4	Khách tham dự hội nghị, hội thảo	Tổng số lượt người /365 * ngày lưu trú bình quân*2	40.819	3	671
5	Bệnh nhân đế từ các tuyến huyện	Tổng số lượt người /365 * ngày lưu trú bình quân*2	128.063	7	4.912
6	Lực lượng công an		1.300		1.300
6.1	Lực lượng công an khu vực nội thành		1.255		1.255
6.1	Lực lượng công an khu vực ngoại thành		45		45
7	Lực lượng quân đội		25.200		25.200
Tổng cộng			**1.907.130**		**162.216**

b.Dân số hiện trạng khu vực phụ cận:

- Tổng dân số khu vực phụ cận: 26.700 người, trong đó:

- Huyện Đak Đoa : 7.700 người, trong đó:
+ Dân số thị trấn Đak Đoa : 3.150 người.
+ Dân số xã Ia Băng : 1.200 người.
+ Dân số xã A Dơk : 1.150 người.
+ Dân số xã Hà Bầu : 2.200 người.

- Huyện Ia Grai: : 10.800 người, trong đó:

+ Dân số xã Ia Dêr : 8.100 người.

+ Dân số xã Ia Sao : 2.700 người.

- Huyện Chư Păh: : 8.200 người, trong đó:

+ Dân số xã Nghĩa Hưng : 6.500 người.

+ Dân số xã Chư Đăng Ya : 1.700 người.

a. Tổng dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch: 531.700 người.

3.5.2.Dân số dự báo:

Dự báo dân số đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 và năm 2040 theo 3 phương án như sau:

- Phương án 1:

Phương án dự báo gộp chung dân số thường trú và dân số quy đổi với mức tăng tự nhiên trong khoảng 1,19%/năm và mức tỷ lệ tăng cơ học khoảng 0,05%/năm.

Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng **597.600** người, đến năm 2040 đạt khoảng **696.500** người, trong đó:

+ Dự báo dân số thành phố Pleiku đến năm 2030 khoảng 567.600 người, dân số đô thị khoảng 452.000 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 79,6%. Đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 661.500 người, dân số đô thị khoảng 526.600 người tỷ, lệ đô thị hóa đạt khoảng 79,6%.

+ Dân số thành phố Pleiku dự báo với tăng trưởng dân số TB/năm là 1,24%, trong đó tăng tự nhiên trong khoảng 1,19%/năm (mức trung bình chung của tỉnh là 1,15%), tỷ lệ tăng cơ học khoảng 0,05%/năm, phù hợp với thực tế và chính sách phát triển dân số. Tương lai mức tăng tự nhiên tại đô thị ổn định đến năm 2030. Ở khu vực nông thôn mức tăng tự nhiên khoảng 0,92%.

+ Dự báo dân số khu vực phụ cận đến năm 2030 khoảng 30.000 người, đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 35.000 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khoảng 1,1%/năm, tỷ lệ tăng dân số cơ học 0,04%/năm.

- Phương án 2:

Phương án tính toán tách riêng dân số thường trú và quy mô dân số quy đổi.

Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng **585.300** người, đến năm 2040 đạt khoảng **670.000** người trong đó:

+ Dự báo dân số thành phố Pleiku đến năm 2030 theo tăng trưởng dân số TB/năm là 1,24% khoảng 555.300 người (gồm dân số tăng trưởng là 385.300 người và dân số quy đổi là 170.000 người), dân số đô thị khoảng 440.600 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 79,3%. Đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 635.000 người theo tăng trưởng dân số có khuynh hướng giảm dần theo chính sách dân số với tỷ lệ TB/năm là 1,22% (gồm dân số tăng trưởng là 455.000 người và dân số quy đổi là

180.000 người), dân số đô thị khoảng 530.000 người tỷ, lệ đô thị hóa đạt khoảng 83,4%.

+ Dân số thành phố Pleiku dự báo với tăng trưởng dân số TB/năm là 1,24%, (mức trung bình chung của tỉnh là 1,15%), phù hợp với thực tế và chính sách phát triển dân số. Tương lai mức tăng tự nhiên tại đô thị ổn định đến năm 2030. Ở khu vực nông thôn mức tăng tự nhiên khoảng 0,92%.

+ Dự báo dân số khu vực phụ cận đến năm 2030 khoảng 30.000 người, đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 35.000 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khoảng 1,1%/năm, tỷ lệ tăng dân số cơ học 0,04%/năm.

- Phương án 3: Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng 528.000 người, đến năm 2040 đạt khoảng 657.000 người trong đó:

+ Dự báo dân số thành phố Pleiku đến năm 2030 khoảng 493.000 người, dân số đô thị khoảng 376.000 người, tỷ lệ đô thị hóa đạt 76,25%. Đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 612.000 người, dân số đô thị khoảng 510.000 người tỷ, lệ đô thị hóa đạt khoảng 83,4%.

+ Dân số thành phố Pleiku dự báo với giả thiết tăng trưởng tự nhiên trong khoảng 1,24%/năm, tỷ lệ tăng cơ học khoảng 1,9%/năm, phù hợp với thực tế và chính sách phát triển dân số. Tương lai mức tăng tự nhiên tại đô thị ổn định đến năm 2030. Ở khu vực nông thôn mức tăng tự nhiên khoảng 0,92%.

+ Dự báo dân số khu vực phụ cận đến năm 2030 khoảng 35.000 người, đến năm 2040 đạt ngưỡng dân số khoảng 45.000 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khoảng 1,1%/năm, tỷ lệ tăng dân số cơ học 1,6 – 1,7%/năm.

-Đề xuất phương án chọn: Chọn Phương án 02 (Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng **585.300** người, đến năm 2040 đạt khoảng **670.000** người) là phương án khả thi với lý do như sau:

+ Phương án 02 có kế thừa việc tính toán và dự báo dân số quy đổi từ giai đoạn năm 2020 trở về trước.

+ Mức tăng trung bình/năm giai đoạn đến năm 2030 là 1,24%; giai đoạn 2031-2040 là 1,22% là phù hợp với định hướng phát triển vùng động lực của tỉnh Gia Lai và phù hợp với chính sách dân số.

+ Phương án 01 có tính gộp chung cả dân số thường trú và dân số quy đổi và tỷ lệ tăng cơ học là 0,05%, tuy là rất thấp, nhưng dự báo chung sẽ tăng cao hơn so với kịch bản phát triển dân số đặc thù của thành phố Pleiku (tỷ lệ dân số quy đổi ở Pleiku như quân nhân, người lao động , học sinh, sinh viên, khám chữa bệnh, du lịch…).

+ Phương án 03 tính toán quy mô dân sô khá thấp so với thực tế, thiếu tính toán trong việc thu hút lao động, dân số vãn lai…

Về tăng trưởng dân số cơ học: biến động dân số hiện nay chủ yếu do luồng di dân chuyển đi và đến khu vực đô thị nơi có nhiều cơ hội việc làm. Xu hướng dịch cư từ các khu vực khác vào làm việc tại các cơ sở kinh tế kỹ thuật và các khu công nghiệp chiếm khoảng 50% lực lượng lao động. Để phù hợp với từng tính chất, chức năng, kịch bản phát triển kinh tế và vốn đầu tư phát triển hạ tầng đô thị tăng trưởng

cơ học trong từng giai đoạn sẽ quyết định tăng trưởng dân số khác nhau, quyết định khả năng thu hút dân, thu hút lực lượng lao động cũng như tốc độ đô thị hóa trên địa bàn nghiên cứu quy hoạch đến năm 2030 và tầm nhìn 2040. Đây chính là điều kiện quy mô dân số được phân bổ cho các đô thị và khu đô thị. Tuy nhiên có xem xét khả năng quỹ đất có thể dung nạp và vốn đầu tư phát triển đô thị để đảm bảo phát triển thành phố bền vững cho lâu dài.

Công thức dự báo tổng quát : Pn = P0 * (1 + a)n + Pm + Pu

+ Pn, dân số năm dự báo.

+ P0, dân số năm đầu giai đoạn dự báo (năm gốc)

+ a, Tỷ lệ tăng dân số trong giai đoạn.

+ n, số năm dự báo.

+ Pm, Dân số tăng cơ học có tính chất đột biến trong giai đoạn.

+ Pu, dân số do đô thị hoá (mở rộng ranh giới đô thị).

Công thức tính dân số quy đổi:

- Theo công thức $N = \frac{2\ Nt \times m}{365}$

- Trong đó:

+ N dân số qui đổi từ các thành phần dân số khác như: lực lượng học sinh, sinh viên tại các cơ sở dạy nghề, lượng bệnh nhân từ các vùng lân cận đến khám chữa bệnh, khách tham dự hội nghị hội thảo, lực lượng công an, quân đội, lực lượng lao động tại các khu công nghiệp đóng trên địa bàn

+ Nt số người tạm trú.

+ m số ngày tạm trú trung bình

Bảng 05.Bảng dự báo dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận theo Phương án chọn

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng 2020	Giai đoạn quy hoạch		Ghi chú
				Năm 2030	Năm 2040	
				Tổng dân số	Tổng dân số	
	Dân số toàn khu vực QH	**Người**	**531.700**	**585.300**	**670.000**	- Dân số tạm trú bao gồm dân số quy đổi từ: lực lượng học sinh, sinh viên tại các cơ sở dạy nghề, lượng bệnh nhân từ các vùng lân cận đến khám chữa bệnh,
I	**Dân số thành phố Pleiku**	**Người**	**505.000**	**555.300**	**635.000**	
1.1	Dân số nội thị	Người	**286.111**	**321.600**	**381.000**	
	Tỷ lệ tăng trung bình	*%*	*1,21*	*1,24*	*1,22*	

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng 2020	Giai đoạn quy hoạch		Ghi chú
				Năm 2030	Năm 2040	
				Tổng dân số	Tổng dân số	
	Tỷ lệ đô thị hóa	*%*	*78,9*	*79,3*	*83,4*	khách tham dự hội nghị hội thảo, lực lượng công an, quân đội, lực lượng lao động tại các khu công nghiệp đóng trên địa bàn, lao động khác…
1.2	Dân số ngoại thị	Người	**56.657**	**63.700**	**74.000**	
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	*%*	*0,92*	*0,92*	*0,92*	
	Tỷ lệ tăng cơ học	*%*	*0,00*	*0,50*	*0,50*	
	Tỷ lệ tăng trung bình	*%*	*0,92*	*1,42*	*1,42*	
1.3	**Dân số quy đổi**	**Người**	**162.000**	**170.000**	**180.000**	
II	**Dân số khu vực phụ cận**	**Người**	**26.700**	**30.000**	**35.000**	
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	*%*	*1,0*	*1,10*	*1,10*	
	Tỷ lệ tăng cơ học	*%*	*0,02*	*0,04*	*0,04*	
	Tỷ lệ tăng trung bình	*%*	*1,02*	*1,14*	*1,14*	

3.5.3.Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Hiện trạng (2020) đất xây dựng khoảng 3.328,56 ha với chỉ tiêu 168,0 m2/người, trong đó đất dân dụng khoảng 2.865,39 ha với chỉ tiêu 130,0 m2/người.

- Xây dựng chỉ tiêu đất xây dựng, đất dân dụng:

+ Do đặc thù địa hình, sử dụng đất ở địa bàn đô thị Tây Nguyên có nhiều đồi dốc, vùng trũng, có nhiều làng bản trong đô thị nên hiện trạng sử dụng đất cho đất xây dựng đô thị, đất dân dụng ở mức tương đối cao so với QCVN 01-2021/BXD. Hiện trạng đất xây dựng đô thị đã là 168,0 m2/người; đất dân dụng là 130,0 m2/người. Do vậy việc xây dựng chỉ tiêu sử dụng đất phải đảm bảo tính kế thừa, phù hợp với đặc trưng riêng cho thành phố Pleiku. Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 26/QD-UBND ngày 22/1/2018 của UBND tỉnh có định hướng đến năm 2030 có chỉ tiêu đất xây dựng đô thị là 173m2/người, đất dân dụng là 123 m2/người. Lần này cần điều chỉnh chỉ tiêu cho phù hợp với đặc trưng đô thị Tây Nguyên và QCVN 01-2021/BXD.

+ Xây dựng chỉ tiêu đất xây dựng: Đến năm 2030 là 125-150m2/ người; Đến năm 2040 là 120-150m2/người.

+ Xây dựng chỉ tiêu đất dân dụng: Đến năm 2030 là 95-100m2/ người; Đến năm 2040 là 90-100m2/người.

- Quy mô sử dụng đất như sau:

+ Năm 2030: Đất xây dựng khoảng 6.000 ha -8.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.500 ha - 5.500 ha.

+ Năm 2040: Đất xây dựng khoảng 8.000 ha -10.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 6.000 - 7.500 ha.

3.5.4.Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đô thị:

a. Khu vực nội thị:

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định theo tiêu chí của đô thị loại I có xem xét, áp dụng thêm các tiêu chí đô thị miền núi. Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: khoảng 120 m^2 - 150 m^2/người. Trong đó:

- Đất dân dụng khoảng 90 m^2 - 100 m^2/người, trong đó bao gồm:
  + Đất đơn vị ở: 30m^2 - 45m^2/người;
  + Đất công trình công cộng cấp đô thị: ≥ 4 m^2/người;
  + Đất cây xanh TDTT đô thị: ≥ 6 m^2/người;
  + Đất giao thông: Chiếm tỷ lệ trên 13% đất xây dựng đô thị.
- Đất ngoài dân dụng: 30m^2 - 50m^2/người.

b. Khu vực ngoại thị:

- Đất xây dựng công trình nhà ở ≥ 25 m^2/người.
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ ≥ 5 m^2/người;
- Đất cây xanh công cộng ≥ 2 m^2/người;
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật ≥ 5 m^2/người.

Bảng 6. Dự báo sơ bộ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn QH	
			2030	2040
I	Dân số	1.000 người	585,3	670,0
II	Đất xây dựng	m^2/người	125-150	120-150
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
a	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km^2	6,5-8,0	6,5-8,0
b	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XD ĐT	13-18	13-18
c	Chỉ tiêu diện tích bãi đậu xe	m^2/người	4,0	4,0
d	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngđ	100	120
	Cấp nước công nghiệp	m^3/ha.ngđ	20	20
	Cấp nước dịch vụ, công cộng	%	10%Qsh	10%Qsh
	Cấp nước tưới cây, rửa đường	%	8%Qsh	8%Qsh
e	Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt	%	80	90
	Tỷ lệ thu gom nước thải CN	%	95	100
f	Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn	kg/ng/ngày	1,3	1,3
	Tỷ lệ thu gom	%	95	100%
g	Cấp điện sinh hoạt	W/ng	450	450
	Cấp điện cộng cộng	%	40%Qsh	40%Qsh

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn QH	
			2030	2040
	Cấp điện công nghiệp	KW/ha	50-350	50-350
	Chiếu sáng giao thông cây xanh	kW/ha	5÷10	5÷10
h	Mật độ thuê bao internet, điện thoại cố định (sinh hoạt)			
	Nội thị	TB/100 dân	≥33	≥45
	Ngoại thị	TB/100 dân	≥33	≥45
	Mật độ phủ sóng di động là 100%	TB/100 dân	≥ 100	≥ 100
	Mật độ thuê bao công cộng	%/TB sh	10 ÷15	20÷30
	Mật độ thuê bao công nghiệp	TB/ha	15÷30	15÷30

(Các chỉ tiêu được tính toán xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch).

IV. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

4.1. Thu thập dữ liệu, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng: Dữ liệu thu thập phục vụ lập quy hoạch được phân theo các nhóm sau:

4.1.1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

a. Vị trí và mối liên hệ vùng

- Phân tích lợi thế và hạn chế do vị trí tạo ra. Phân tích mức độ khai thác lợi thế vị trí mà Thành phố đã đạt được, chưa đạt được.

- Bối cảnh tương quan quốc tế và khu vực: phân tích bối cảnh quốc tế, khu vực và những ảnh hưởng qua lại của nó đối với vận hội phát triển đô thị tại Pleiku. Ví dụ: các liên kết kinh tế khu vực, các quan hệ hợp tác, cạnh tranh đô thị.

- Bối cảnh tương quan trong nước: phân tích bối cảnh trong nước, về vị thế của Pleiku trong tương quan hệ thống đô thị cả nước, trong vùng Tây Nguyên, phân tích ảnh hưởng của các chiến lược cấp quốc gia, cấp vùng.

- Bối cảnh vùng: phân tích các mối liên hệ nội vùng, trong tổng thể các quy hoạch liên quan, các yếu tố khống chế hoặc kích thích phát triển đô thị, các yếu tố ảnh hưởng tới cấu trúc đô thị Pleiku. Từ đó xác định được tính chất, tiềm năng và khả năng bố trí các khu vực chức năng.

b. Lược sử quá trình phát triển đô thị

- Phân tích lịch sử hình thành, phát triển đô thị. Nêu bật các thời điểm xuất hiện các yếu tố cơ bản hình thành đô thị.

- Phân tích các về cấu trúc không gian đô thị, di sản kiến trúc, công trình kiến trúc có giá trị hiện còn.

- Từ các diễn tiến lịch sử đô thị hoá tại Pleiku, nêu ra các yếu tố có tính quy luật, có thể vận dụng vào quy hoạch hiện nay.

c. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

- Tổng quan các đặc điểm môi trường tự nhiên của thành phố Pleiku và phụ cận (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn, thiên tai...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của thành phố trong mối liên hệ với các khu vực lân cận.

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển thành phố Pleiku. Phân tích các vấn đề liên quan phòng chống thiên tai và ứng phó biến đổi khí hậu mà quy hoạch chung cần tích hợp.

- Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng. Xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị.

4.1.2. Kinh tế xã hội

- Niên giám thống kê 2019, 2020 của tỉnh Gia Lai, thành phố Pleiku và các huyện vùng phụ cận;

- Tổng dân số trong độ tuổi lao động, tổng số lao động tham gia làm việc chia theo ngành ngành nông, công nghiệp, dịch vụ, tỷ lệ tăng hàng năm. Báo cáo tổng kết phòng Lao động năm 2019, 2020; Thống kê số lao động tham gia làm việc trong các ngành kinh tế;

- Thu nhập bình quân đầu người;

- Biểu kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội giai đoạn 5 năm gần nhất;

- Số liệu dân số 5 năm (2016-2020) về tổng dân số, tỷ lệ tăng dân số, dân số di cư, giới tính, độ tuổi - Thống kê dân số theo phường, xã;

- Tổng Giá trị sản xuất từ 5 năm trở lại đây (giá cố định- giá hiện hành): Giá trị sản xuất theo ngành (nông nghiệp, thủy sản, công nghiệp, thương mại - dịch vụ), tăng trưởng hàng năm thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Thu nhập bình quân/người trong 5 năm gần nhất của thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội tỉnh và thành phố các năm 2018, 2019 và năm 2020;

- Báo cáo kinh tế xã hội năm 2018, 2019, 2020 và giai đoạn 2016- 2020 (phục vụ đại hội Đảng);

- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội thành phố năm 2019, 2020 và các giai đoạn 5 năm, 10 năm;

- Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Kế hoạch đầu tư công trung hạn các địa phương giai đoạn 2021 - 2025;

- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh và thành phố giai đoạn 5 năm;

- Danh mục các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Mức độ phát triển của các ngành kinh tế; khả năng thu hút nguồn vốn đầu tư và đối tác kinh tế. Điểm mạnh, điểm yếu trong nền kinh tế đô thị, nguyên nhân, xu hướng.

- Cơ cấu kinh tế, tỉ lệ dân số, lao động.

- Chất lượng nền sản xuất và nguồn nhân lực.

4.1.3. Nông nghiệp

- Quy hoạch thủy lợi thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Rà soát dự án thủy lợi;

- Chỉ giới thoát lũ trên các sông hồ, đê điều, phòng chống thiên tai trên địa bàn thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Danh mục các hồ điều hòa;

- Hiện trạng và dự kiến nhu cầu cấp nước sản xuất nông nghiệp;

- Quy hoạch nuôi trồng thủy sản.

4.1.4. Du lịch

- Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh;

- Quy hoạch xây dựng các khu du lịch trên địa bàn;

- Số liệu thống kê về số lượt khách, ngày lưu trú trung bình, nguồn thu từ các khu du lịch và các khu dịch vụ du lịch, các cơ sở dịch vụ khác trên địa bàn thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Dân số lao động ngành du lịch, tổng doanh thu du lịch, danh mục cơ sở lưu trú (địa điểm, diện tích, số buồng phòng, nhu cầu phát triển), cơ sở dịch vụ (nhà hàng, khu du lịch, homestay) thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Các đề án, dự án chuyên ngành du lịch trên địa bàn thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Báo cáo tổng kết ngành Du lịch năm 2019, 2020 và định hướng phát triển.

4.1.5. Công Thương

- Báo cáo hiện trạng và Quy hoạch phát triển công nghiệp, thương mại;

- Báo cáo hiện trạng và Quy hoạch mạng lưới chợ, quy hoạch mạng lưới cây xăng trên địa bàn;

- Báo cáo hiện trạng và quy hoạch các nghành nghề;

- Hiện trạng và quy hoạch các công trình dịch vụ thương mại;

- Hiện trạng, tiến độ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, cơ sở sản xuất các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: diện tích, tính chất ngành nghề, tỷ lệ lấp đầy, số lượng cán bộ, lao động tham gia làm việc;

- Danh sách các dự án, quy mô, công suất , vốn đầu tư của các dự án tại các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Báo cáo tổng kết ngành Công Thương năm gần nhất và định hướng các giai đoạn phát triển;

- Báo cáo hiện trạng và các đề án, dự án ngành Công Thương;

- Dự kiến phát triển các trạm và lưới điện trên địa bàn giai đoạn tới.

4.1.6. Tài nguyên

- Kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất hiện hành (bản đồ số);

- Số liệu biến động sử dụng đất 2016 - 2020;

- Thống kê, kiểm kê hiện trạng sử dụng đất năm 2019, 2020 theo đơn vị hành chính cấp xã, phường trong phạm vi thành phố Pleiku và vùng phụ cận (các biểu thống kê, kiểm kê đất từ 01 đến 13) và Kê khai sử dụng đất của các tổ chức theo Chỉ thị số 31/2007/CT-TTg ngày 14/12/2007 của Thủ tướng chính phủ trên địa bàn các phường nội thị và các xã trong khu vực nghiên cứu (vị trí - quy mô diện tích);

- Quy hoạch, kế hoạch khai thác khoáng sản trên địa bàn;

- Tài nguyên khoáng sản (đá vôi, quặng sắt, mỏ than đá, mỏ vàng, đất sét, than bùn) khu vực lập quy hoạch: Bản đồ phân bố trữ lượng Vùng bảo vệ, cấm khai thác, vùng nguyên liệu;

- Dự án Quản lý khai thác tài nguyên khoáng sản và bản đồ khoanh vùng cảnh báo ô nhiễm;

- Tài nguyên nước khu vực lập quy hoạch;

- Tài nguyên động, thực vật khu vực lập quy hoạch.

4.1.7. Môi trường

- Chiến lược thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Các dự án, đề án, báo cáo về Môi trường trên địa bàn;

- Báo cáo hiện trạng và quy hoạch bảo vệ môi trường năm gần nhất;

- Báo cáo tổng hợp quy hoạch bảo tồn đa dạng sinh học tỉnh;

- Kế hoạch bảo vệ môi trường thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Các dự án quy hoạch bảo vệ môi trường của tỉnh (nếu có).

4.1.8. Lịch sử, văn hóa

- Di sản phi vật thể: danh mục di sản phi vật thể có liên quan địa bàn;

- Di sản vật thể: Vị trí, ranh giới các khu vực bảo tồn các di sản; vị trí, quy mô, các công trình di tích lịch sử văn hóa cấp quốc gia, cấp tỉnh.

- Văn hóa, thể thao: Danh mục các công trình Văn hóa – thể thao (Tên cơ sở, vị trí địa điểm, diện tích, quy mô sử dụng… đặc biệt chú trọng các công trình được xếp hạng cấp quốc gia, cấp tỉnh);

4.1.9. Y tế

- Danh mục các công trình y tế (Tên cơ sở, vị trí địa điểm, diện tích, quy mô giường bệnh, số lượng bác sỹ và cán bộ, cơ sở vật chất...nhu cầu phát triển).

- Báo cáo tổng kết ngành Y tế và định hướng phát triển giai đoạn tiếp theo.

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất xây dựng trong tương lai.

- Các đề án, dự án quy hoạch chuyên ngành.

4.1.10. Giáo dục và Đào tạo

- Danh mục các trường THPT và các trường đào tạo chuyên nghiệp trên địa bàn thị xã SaPa (Tên trường, vị trí địa điểm, diện tích, cơ sở vật chất, ngành nghề đào tạo, quy mô sinh viên, số lượng cán bộ giáo viên, nhu cầu phát triển).

- Báo cáo tổng kết ngành GD-ĐT năm gần nhất và định hướng phát triển giai đoạn tiếp theo.

- Các đề án, dự án quy hoạch chuyên ngành do Sở quản lý, thực hiện;

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất xây dựng trong tương lai.

4.1.11. Đô thị

- Quy hoạch đô thị: hồ sơ quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch chung 2018, các quy hoạch phân khu, chi tiết đã được phê duyệt, các phương án đề xuất đang xin chủ trương;

- Quản lý phát triển đô thị: rà soát dự án đầu tư phát triển đô thị giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn thành phố Pleiku và vùng phụ cận; đặc điểm phân bố dân cư và phát triển đô thị - nông thôn; giá trị của yếu tố văn hoá đặc trưng trong phát triển đô thị - nông thôn.

- Thống kê tổng hợp, phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai, có kèm theo bảng biểu, bản đồ và các sơ đồ phân tích.

- Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội

- Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị, hành lang kỹ thuật quốc gia.

- Nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn quỹ đất phát triển, tái phát triển đô thị.

- Hiện trạng số lượng nhà, chất lượng nhà, loại hình nhà ở;

- Danh mục, tên, vị trí, quy mô các cơ quan nhà nước đóng trên địa bàn.

4.1.12. Đánh giá hiện trạng quy hoạch - kiến trúc và công tác triển khai quy hoạch

- Tổng kết các khống chế quy hoạch liên quan.

- Rà soát công tác triển khai thực hiện và quản lý theo QHC năm 2018.

- Nêu các yếu tố chính điều chỉnh lần này.

- Phân tích cấu trúc đô thị: cấu trúc phân bố các chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, các khu vực nổi bật như cửa ngõ đô thị, các khu trung tâm, quảng trường, khu cây xanh, khu vui chơi giải trí, khu chức năng đặc thù.

- Thực trạng phát triển của đô thị: các vấn đề về đô thị hóa, quản lý đô thị, giải phóng mặt bằng, chuyển đổi mục đích sử dụng.

- Tình hình triển khai quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng cơ bản thực hiện theo QH 2018. Nêu các vướng mắc, các thành quả, hướng đi tiếp.

- Hiện trạng quản lý phát triển đô thị; các vấn đề tồn tại trong công tác quản lý quy hoạch đô thị.

- Rà soát các quy hoạch, dự án, chủ trương đã và đang triển khai có ảnh hưởng tới quy hoạch. Lập bảng tiêu chí đánh giá. Đề xuất kiến nghị tiếp tục hoặc ngừng dự án trong giai đoạn tiếp theo.

Chú ý: bám sát các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm đối với đô thị loại I để xác định các yếu tố cần ưu tiên củng cố.

4.1.13. Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bảo vệ môi trường

a. Giao thông:

- Phân tích và đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đường hàng không, đường sắt (Cảng hàng không Pleiku, tuyến đường sắt Tây Nguyên…) khu vực nghiên cứu.

- Phân tích và đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đường bộ đối ngoại của thành phố Pleiku, khả năng kết nối với các tỉnh trong vùng Tây Nguyên, vùng duyên hải miền Trung và các khu vực trong tỉnh Gia Lai.

- Phân tích và đánh giá hiện trạng hệ thống các tuyến đường trục chính thành phố, đường liên khu vực phục vụ nhu cầu đi lại giữa các khu vực trong thành phố Pleiku và các kết nối giao thông với vùng phụ cận.

- Hệ thống giao thông công cộng, các công trình phục vụ giao thông: Đánh giá thực trạng và vai trò của hệ thống giao thông công cộng, hệ thống bến bãi đỗ xe của thành phố Pleiku.

- Phân tích và đánh giá hiện trạng hệ thống các tuyến đường tỉnh, đường huyện và các tuyến đường chính trong các bản làng trong vùng phụ cận của thành phố Pleiku.

b. Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Nhận diện cơ chế thủy văn trên toàn địa bàn.

- Đánh giá chung về cao độ nền, xác định các khu vực thoát lũ tự nhiên cần tránh xây dựng, các khu vực hạn chế xây dựng, các khu vực cần có hồ điều hòa.

- Đánh giá về khả năng phòng chống thiên tai.

c. Cấp điện:

- Quy hoạch Điện lực thành phố Pleiku và vùng phụ cận;

- Danh sách các trạm 110kV và tuyến đường dây đưa vào vận hành các năm 2018 và 2019; sơ đồ một sợi lưới điện tỉnh;

- Tổng điện năng tiêu thụ của thành phố các năm 2018, 2019, 2020 phân ra các loại phụ tải sinh hoạt, công nghiệp, công cộng;

- Bình quân tiêu thụ điện năng theo đầu người KW/người năm các năm 2018, 2019, 2020 của thành phố;

- Cấp năng lượng, chiếu sáng và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện, các nguồn năng lượng bổ sung khả dụng;

- Cơ chế truyền tải, phân phối;

- Cân bằng cung cầu trong tiêu thụ điện;

- Các vấn đề tồn tại về cấp điện, chiếu sáng công cộng và thông tin liên lạc.

d. Cấp, thoát nước:

- Bản đồ hiện trạng mạng lưới cấp nước; Các dự án cấp nước vệ sinh nông thôn trên địa bàn; Công suất hiện trạng các nhà máy nước và định hướng mở rộng của nhà máy nước;

- Nguồn nước, các nguồn nước khả dụng khác (nếu có);

- Cơ chế truyền tải, phân phối nước, tỷ lệ thất thoát nước;

- Các vấn đề tồn tại trong việc khai thác nguồn nước, vận hành và phân phối, chất lượng nước...;

- Thoát nước thải: Các quy hoạch, kế hoạch, đề án, dự án thoát và xử lý nước thải liên quan địa bàn;

- Miêu tả hệ thống, phương thực hoạt động và quản lý hiện tại.

e. Thông tin liên lạc:

- Quy hoạch bưu chính viễn thông tỉnh;

- Hiện trạng mạng chuyển mạch truyền dẫn của tỉnh;

- Bản đồ vị trí trạm Viễn thông (BTS) tỉnh;

- Bản đồ hiện trạng hệ thông thông tin liên lạc tỉnh;

- Báo cáo tổng kết ngành năm 2019, 2020 và định hướng phát triển; Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động.

f. Cây xanh:

- Bản đồ hệ thống cây xanh đô thị, công viên cây xanh tại đơn vị ở, cây xanh cảnh quan;

- Bản đồ phân bố và chức năng rừng trong phạm vi quy hoạch.

- Các vấn đề tồn tại, cần bổ sung.

g. Bảo vệ môi trường:

- Các quy hoạch, kế hoạch, đề án, dự án về nghĩa trang và xử lý CTR liên quan địa bàn.

- Các vấn đề về thu gom, quản lý CTR, nghĩa trang và mai táng.

- Miêu tả hệ thống, phương thực hoạt động và quản lý hiện tại. Tình hình cơ sở vật chất và cơ chế phòng chống thiên tai.

- Các vấn đề môi trường chính, các tồn tại trong bảo vệ môi trường.

- Các khu vực dễ tổn thương, các khu vực ô nhiễm, nguồn ô nhiễm chính, các chỉ số đánh giá.

- Tổng hợp thông tin nghiên cứu mới nhất về ứng phó biến đổi khí hậu trên địa bàn, các kịch bản biến đổi khí hậu, các chủ trương, giải pháp đã đề xuất.

4.1.14. Tổng hợp phân tích đánh giá hiện trạng

- Tóm lược về hiện trạng, tiềm năng và nhận diện vấn đề cần QHC giải quyết.

- Đánh giá SWOT.

4.2. Kinh nghiệm trong nước và quốc tế

Nêu các ví dụ so sánh của các quy hoạch đối với các đô thị có điều kiện tương tự trong nước và quốc tế. Trong đó, lưu ý một số vấn đề:

- Những lý thuyết quy hoạch hiện đại có thể áp dụng vào đồ án;

- Quan niệm thành phố sống tốt; chỉ số cạnh tranh đô thị quốc tế;

- Các mô hình đô thị tiến tiến: đô thị núi, đô thị xanh, mô hình cư trú, dịch vụ công cộng, giao thông công cộng, cảnh quan sinh thái-văn hoá;

- Mô hình ứng phó biến đổi khí hậu;

- Công nghệ hạ tầng đô thị như xử lý rác thải, nước thải, nghĩa trang, cầu đường, giao thông công cộng.

4.3. Dự báo phát triển đô thị

4.3.1. Dự báo quy mô dân số

- Miêu tả những nét chính của quá trình tăng trưởng dân số những năm gần đây.

- Dựa trên các phân tích hiện trạng về dân số - kinh tế - xã hội, mối quan hệ và tác động qua lại của các yếu tố ảnh hưởng dân số, tính ra hệ số phát triển dân số - lao động trong vài năm gần đây;

- Sơ đồ hóa cơ cấu phân bố dân cư, lao động;

- So sánh, cân đối với các tính toán dân số trong các Quy hoạch Vùng liên quan;

- Dự báo dân số đô thị Pleiku và phụ cận theo các giai đoạn 2030 và 2040;

- Dự báo các chỉ tiêu đô thị về dân số, lao động, thu nhập, nhà ở và các chương trình xã hội có liên quan.

- Đề xuất mô hình phân bố dân cư đô thị theo các khu vực.

- Đề xuất các mục tiêu, quy mô phát triển, kiểm sóat, biện pháp điều tiết phát triển dân số nhằm bảo đảm cân đối giữa phát triển dân số với phát triển kinh tế và khả năng đáp ứng của hạ tầng đô thị, cũng như giải pháp chọn lọc dân số, nâng cao chất lượng và trình độ lao động.

4.3.2. Dự báo quy mô đất đai

- Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức dung chứa của các khu đô thị hiện có, các khu đô thị dự kiến, dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng đô thị và các quy mô cho từng thể loại thành phần.

- Lập sơ đồ minh họa, bảng biểu phân tích để làm rõ khả năng dung chứa của các khu vực hiện hữu, mở rộng.

- Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của đô thị Pleiku và phụ cận theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

4.3.3. Dự báo nhu cầu không gian phát triển kinh tế xã hội

- Phối hợp với các quy hoạch kinh tế xã hội của cả nước, vùng Tây Nguyên, dự báo các tác động của phát triển kinh tế xã hội, dẫn đến yêu cầu về cấu trúc không gian đô thị.

- Lựa chọn phương án khả thi về cơ cấu, ngành nghề, phương án tăng trưởng kinh tế cho đô thị Pleiku.

- Phân bố các không gian phát triển kinh tế dựa vào tiềm năng và vị thế của đô thị Pleiku có gắn kết với các Đô thị trong khu vực.

- Phối hợp không gian kinh tế giữa các lĩnh vực trong tổng thể chung đô thị, đảm bảo các lĩnh vực có không gian hoạt động và phát triển tốt, song không cạnh tranh tiêu cực lẫn nhau.

4.4. Xây dựng tầm nhìn, chiến lược khung và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - xã hội

4.4.1. Tầm nhìn

- Tầm nhìn là một viễn cảnh khả thi mà sự phát triển từ các điều kiện hiện có của thành phố có thể đạt được trong tương lai dài hạn, nếu như thực hiện đúng

theo kịch bản mà quy hoạch đề xuất. Tầm nhìn là "quốc sách", là kim chỉ nam cho các kế hoạch, chiến lược đề xuất trong quy hoạch, mà thành phố sẽ tập trung nguồn lực để theo đuổi dài hạn. Do đó phải được cân nhắc kỹ lưỡng, dựa trên lý luận khoa học.

4.4.2. Xây dựng chiến lược tổng thể phát triển không gian đô thị

- Dựa trên "Tầm nhìn", xây dựng chiến lược để tìm giải pháp quy hoạch phù hợp nhằm đạt tầm nhìn. Để đảm bảo tính khả thi của chiến lược, cần tham chiếu đến các nguồn lực, các cơ chế chính sách khả dụng. Chiến lược phải được xây dựng trên cơ sở tuân thủ, phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội hiện hành của vùng, tỉnh và thành phố. Chiến lược khung trải rộng trên các lĩnh vực kinh tế, xây dựng, hạ tầng đô thị, là cơ sở để xây dựng các chiến lược thành phần, nhằm tìm hướng tổ chức không gian đô thị phù hợp. Ví dụ: chiến lược khung phát triển giao thông, chuyển đổi cơ cấu ngành nghề... của quy hoạch chung cần cụ thể hóa theo các chiến lược trong quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội đã và đang được thực hiện.

4.4.3. Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế quy hoạch

- Các chỉ tiêu chính được xác định cho từng khu chức năng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch hiện hành. Đối với khu vực đô thị: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu giao thông, mật độ đường chính; các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật như: cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...

4.5. Định hướng phát triển không gian

4.5.1. Đề xuất mô hình phát triển không gian đô thị

Trên cơ sở chiến lược khung, đề xuất mô hình, cấu trúc không gian toàn đô thị, chú ý đảm bảo các yếu tố sau:

- Xác định các mối liên kết tương hỗ về không gian giữa đô thị Pleiku và vùng phụ cận với hệ thống đô thị trong tỉnh Gia Lai, các đô thị lớn trong vùng Tây Nguyên.

- Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị, phân bố hệ thống trung tâm đô thị đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển, đặc thù đô thị.

- Xác định ngưỡng phát triển về quy mô dân số, đất đai đối với khu vực nội thành phố Pleiku để giảm sức ép dân cư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống; bảo tồn được không gian, kiến trúc, cảnh quan đặc thù.

4.5.2. Định hướng phát triển không gian đô thị

Trên cơ sở mô hình cấu trúc với quy mô, chức năng, phạm vi đã đề xuất, nghiên cứu các định hướng theo từng thời kỳ quy hoạch như sau:

- Xác định vị trí, quy mô, tính chất, chức năng, phạm vi và nguyên tắc phát triển của vùng đô thị hóa mở rộng.

- Xác định tính chất, phạm vi, quy mô, nguyên tắc và định hướng phát triển các vùng chức năng khác (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn…)

- Định hướng phát triển dài hạn các trục không gian, hành lang phát triển đô thị của thành phố.

4.5.3. Định hướng phát triển các không gian cho khu vực đô thị

a. Giải pháp cho khu đô thị hiện hữu

- Đề xuất giải pháp tái phát triển, chỉnh trang, bổ sung hạ tầng xã hội, kỹ thuật, không gian mở cho đô thị hiện hữu.

- Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho từng khu vực (như dân số, chiều cao tầng xây dựng, mật độ...)

b. Giải pháp cho các khu vực phát triển mới

- Đề xuất ý tưởng, các mục tiêu, định hướng phát triển và mở rộng đô thị. Vị trí, vai trò các khu vực đô thị trong mối liên hệ tổng thể đô thị Pleiku.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo (Khoanh vùng, xác định lại ranh giới khu phố cũ v.v... và các khu chức năng đặc biệt để đề xuất các vấn đề về bảo tồn, bảo vệ, cho phép phát triển, giữ nguyên...); khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng; Ngưỡng phát triển về mật độ xây dựng và tầng cao, quy định các loại hình kiến trúc cho từng khu vực; Khả năng dung nạp, ngưỡng phát triển về dân số và nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Xác định hệ thống trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ (phát triển hệ thống thương mại dịch vụ đô thị, bao gồm các trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, các trung tâm mua sắm...), trung tâm công cộng, TDTT, công viên đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp thành phố;

- Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

- Thiết kế đô thị: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh-mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, tầng cao trung bình - điển hình – tối đa cho các khu vực.

4.6. Quy hoạch sử dụng đất đai

4.6.1. Quy hoạch sử dụng đất đai toàn thành phố

Trên cơ sở phân tích đánh giá thực trạng và định hướng sử dụng đất đai đã đề xuất, đưa ra các giải pháp quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu, quy mô cho khu đô thị hiện hữu, khu phát triển đô thị mới.

- Xác định quỹ đất, vị trí các khu chức năng đô thị.

- Các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu (phố cũ, dân cư hiện hữu, làng dân tộc...).

- Xác định các khu vực hạn chế phát triển.

- Các khu vực xây dựng hệ thống công trình phúc lợi xã hội như giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa lịch sử, hành chính. Chú ý khu vực phát triển trung tâm hành chính thành phố, cơ quan văn phòng, các trung tâm chuyên ngành KHKT, giáo dục, văn hoá, y tế... Chú ý phân khu đô thị có tính đến phân khu hành chính tương lai để trù tính hệ thống cơ quan hành chính và hạ tầng xã hội cấp phường.

- Các khu vực phát triển hệ thống thương mại đô thị, trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, khách sạn, các trung tâm mua sắm,hạ tầng du lịch.

- Các khu vực không gian mở dành cho tái tạo sức lao động, như quảng trường, cây xanh, công viên, mặt nước.

- Các khu vực bảo tồn giá trị thiên nhiên.

- Các khu vực dành cho phát triển công nghiệp, công nghệ cao, TTCN.

- Các khu vực kinh tế sinh thái như nông trại, nông nghiệp công nghệ cao.

- Các khu vực an ninh quốc phòng.

- Đất phát triển hệ thống giao thông: đường, đường sắt, bến xe, bãi đỗ xe, cảng, bến thuyền, sân bay, và các hạ tầng giao thông khác.

- Các khu vực phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Các khu vực dự trữ phát triển.

- Các khu chức năng đặc thù khác của đô thị.

4.6.2. Quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn

Cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất đai theo từng thời kỳ quy hoạch để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu cho đô thị Pleiku. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết:

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến 2030.

- Quy hoạch sử dụng đất dài hạn giai đoạn đến 2040.

4.7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - hạ tầng xã hội

Trên cơ sở đánh giá thực trạng phân bố và phát triển hạ tầng xã hội; dự báo các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật; đề xuất giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng (cấp quốc gia, cấp vùng, cấp đô thị), sau đây:

- Mạng lưới khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

- Mạng lưới trung tâm dịch vụ - thương mại;

- Hệ thống khu, cụm, điểm du lịch;

- Các khu trung tâm hành chính tập trung;

- Mạng lưới trung tâm y tế;

- Mạng lưới giáo dục và đào tạo;

- Mạng lưới văn hóa, TDTT;

- Nhà ở và phân bố dân cư;

- Hệ thống không gian xanh;

- Các trung tâm chuyên ngành khác của thành phố.

4.8. Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật

4.8.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

- Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải đô thị để kiểm soát giao thông, gồm cả khu vực trung tâm cũ.

- Đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp với cấu trúc thành phố phát triển mở rộng và quy hoạch xây dựng vùng để hỗ trợ và củng cố các tính chất chức năng của đô thị.

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý đô thị Pleiku với các đô thị khác trong vùng.

- Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần.

- Nghiên cứu xây dựng hệ thống giao thông đường bộ hoàn chỉnh bao gồm các tuyến vành đai, tuyến hướng tâm, các tuyến giao thông cao tốc, các tuyến giao thông đường bộ liên vùng, liên khu vực.

- Giải pháp giao thông cho khu dân cư cải tạo

- Nghiên cứu thiết lập hệ thống giao thông công cộng.

- Đề xuất các công trình giao thông phụ trợ như: cầu, nút giao thông, giao thông tĩnh, giao thông ngầm ...

4.8.2. Định hướng phát triển hệ thống cao độ nền và thoát nước mặt

- Đề xuất chiến lược cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt toàn đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, nguyên tắc thiết kế.

- Đề xuất các giải pháp san lấp tạo mặt bằng xây dựng. Chú ý cần bảo vệ và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên, đáp ứng được các điều kiện kỹ thuật, bảo vệ an toàn các đô thị trong khai thác sử dụng đất đai, khắc phục các tồn tại và phát huy được tiềm năng thiên nhiên và các đặc thù của vùng, giữ được bản sắc địa hình mỗi vùng.

- Đề xuất hệ thống thoát nước mưa hợp lý, tối đa tách hệ thống thoát nước thải.

- Khống chế cao độ xây dựng cho các khu đô thị.

- Đề xuất các giải pháp phòng tránh các tai biến thiên nhiên hoặc khắc phục các tình trạng động đất, trượt lở, lũ quét...

4.8.3. Định hướng phát triển hệ thống cấp nước

- Dự báo nhu cầu sử dụng nước toàn đô thị và theo các khu vực trong đô thị.

- Đề xuất chiến lược nước sạch.

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước;

- Đánh giá và lựa chọn nguồn cấp nước; Lập các phương án cấp nước;

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước;

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước (có tính toán thủy lực);

- Xác định quy mô các công trình đầu mối cấp nước;

- Đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

- Xác định vị trí công trình đầu mối, công suất khai thác.

- Đề xuất các biện pháp phòng chống cháy, hỏa hoạn;

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước, phạm vi bảo vệ nguồn nước và nhà máy xử lý, giải pháp dự phòng khi có sự cố nhà máy nước.

4.8.4. Định hướng phát triển hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Dự báo nhu cầu phụ tải điện, bao gồm: phụ tải điện sinh hoạt, điện công trình công cộng – thương mại dịch vụ, điện sản xuất.

- Xác định nguồn cung cấp điện trong những năm tới.

- Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện: Lưới truyền tải điện cao áp (220KV và 110KV), Lưới phân phối điện trung áp.

- Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện không ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị (ngầm hóa hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc trên phạm vi toàn đô thị).

4.8.5. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc

- Hoàn thành phổ cập băng thông rộng cáp quang 5G.

- Dịch chuyển hạ tầng viễn thông sang hạ tầng số, phục vụ chuyển đổi số toàn diện.

4.8.6. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Xác định hệ thống thoát nước cho từng khu vực trong thành phố, xác định vị trí, công suất, quy mô của các trạm làm sạch, trạm bơm.

- Các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Định hướng về công tác thoát nước thải/chất thải rắn (sinh hoạt, công nghiệp, y tế, công nghiệp...)

- Lựa chọn công trình xử lý nước thải có công nghệ và thiết bị hiện đại, chiếm ít diện tích đất. Các nhà máy xử lý chất thải rắn sử dụng các công nghệ xử lý chất thải rắn hiện đại như đốt, tái chế… và giảm đến mức tối đa lượng chất thải rắn phải chôn lấp (dưới 10% lượng chất thải rắn phát sinh).

- Đề xuất các giải pháp xây dựng nghĩa trang.

- Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom và quản lý CTR. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển CTR hiện có. Đề xuất vị trí các điểm trung chuyển CTR.

- Đề xuất vị trí, quy mô, công suất công trình đầu mối xử lý chất thải rắn.

4.8.7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và phụ cận cần phải thực hiện đồng bộ với Đánh giá môi trường chiến lược nhằm kiểm chứng những quyết định về bố trí các khu vực chức năng, các trung tâm công nghiệp sản xuất, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi mở rộng các khu đô thị mới, đảm bảo giữ gìn và chuyển hóa hợp lí khu vực nông nghiệp xung quanh khu vực đô thị hóa hiện nay.

- Đánh giá môi trường chiến lược cần tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu hiện hành, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra.

4.9. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện giai đoạn trước mắt;

- Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho đô thị Pleiku và phụ cận với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo lực như phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch;

- Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: vị trí khu vực hành chính, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hoá các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên.

- Đề xuất các cơ chế chính sách nhằm thực hiện quy hoạch;

- Xác định nguồn lực thực hiện quy hoạch.

4.10. Lập quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị; Quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn thành phố, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng, vị trí và mô hình phát triển ngoại thành, xã, điểm dân cư nông thôn; Quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thành (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái.v.v…); Quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên, địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Quy định cụ thể: về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

V. HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM

- Thực hiện theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định khác liên quan.

5.1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Phù hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội	1/10.000-1/25.000

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
3	Bản đồ tổng hợp hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 -1/25.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị	1/10.000-1/25.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Phù hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị	1/10.000-1/25.000
7	Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị	1/10.000-1/25.000
8	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đô thị của khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn quy hoạch	1/10.000-1/25.000
9	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường khu vực đô thị trung tâm	Phù hợp
10	Bản đồ định hướng kết cấu hạ tầng thương mại, thể thao-văn hoá, y tế, giáo dục-đào tạo, cây xanh, quảng trường trung tâm cấp đô thị	Phù hợp
11	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Phù hợp
12	Các bản vẽ ĐMC	Phù hợp

5.2. Phần văn bản

- Thuyết minh.
- Phụ lục kèm theo thuyết minh.
- Quy định quản lý theo quy hoạch chung.
- Dự thảo tờ trình và Dự thảo quyết định phê duyệt.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1. Thời gian thực hiện

- Tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Quỹ thời gian trên chưa tính đến thời gian đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch, thời gian chủ đầu tư, các cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định, phê duyệt hoặc thời gian chậm trễ từ các lý do bất khả kháng.

6.2. Phân công trách nhiệm

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: UBND tỉnh Gia Lai.
- Đơn vị triển khai lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo kết quả lựa chọn của Chủ đầu tư.

VII. KINH PHÍ THỰC HIỆN

- Chi phí lập Quy hoạch xác định theo Thông tư số 20 /2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng.

Tổng chi phí lập quy hoạch đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (làm tròn): **7.756.174.000,0 đồng** (Bằng chữ: ***Bảy tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, một trăm bẩy mươi tư nghìn đồng chẵn***) – Xem Phụ lục 1 kèm theo.

-

VIII. KẾT LUẬN

Việc lập, điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và phụ cận đến năm 2040 (tỉ lệ 1/10.000 - 1/25.000) tại thời điểm này là cần thiết, phù hợp nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và đã có đầy đủ cơ sở pháp lý. Đây là cơ sở quan trọng để Thành phố Pleiku triển khai các bước tiếp theo nhằm cụ thể hóa các định hướng chung vào các quy hoạch phân khu, chi tiết, chuẩn bị đầu tư cơ sở hạ tầng có liên quan, tạo môi trường cho đầu tư, phát triển cho toàn xã hội tham gia.

PHỤ LỤC 1

DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ PLEIKU VÀ PHỤ CẬN ĐẾN NĂM 2045

(TỈ LỆ 1/10.000)

I. NỘI DUNG:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch.
- Lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch đủ điều kiện trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.

II. KHỐI LƯỢNG LẬP QUY HOẠCH:

- Quy mô quy hoạch: 35.000 ha.
- Mật độ dân số đến năm 2045 là 1.897 người/km2.
- Cấp đô thị: Loại I.

II. CĂN CỨ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN :

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị
- Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Thông tư 16/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 hướng dẫn xác định chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng

III. DỰ TOÁN CHI TIẾT

Quy mô **35.000,0** ha

- Áp dụng bảng số 2: Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ QHC đô thị và bảng số 11: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch thuộc Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD

Công thức nội suy:

$$N_t = N_b - (N_b - N_a)/(G_b - G_a) \times (G_b - G_t)$$

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Định mức lập đồ án QH (tr.đồng)	Định mức lập NVQH (tr.đồng)	Định mức Thẩm định đồ án QH (%)	Định mức Quản lý lập đồ án QH (%)
1	Định mức cần tính	Nt	**5.350,00**	**96,75**	**3,2**	**3,0**
2	Định mức tương ứng Ga (Tr.đồng)	Na	4.800,00	84,00		
3	Định mức tương ứng Gb (Tr.đồng)	Nb	7.000,00	135,00		
4	Quy mô cận trên Gb (ha)	Gb	50.000	50.000		
5	Quy mô cận dưới Ga (ha)	Ga	30.000	30.000		
6	Quy mô cần tính (ha)	Gt	35.000	35.000		

Giá gốc lập NVQH: **96.750.000,0 đồng**

Giá gốc lập đồ án QH: **5.350.000.000,0 đồng**

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương đương ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán	Thuế VAT 10%	Thành tiền (đ)
1	**2**	**3**	**4**	**5=(3*4)**	**6 =5*10%**	**7=5+6**
A	**CHI PHÍ LẬP QH**					**6.756.174.000**
1	**Chi phí trực tiếp**					

a	-Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (áp dụng HS cấp loại đô thị =1,15 x HS mật độ dân số =1,15) - Tỷ lệ điều chỉnh tổng thể 80%	96.750.000	1,3x80%	100.620.000	10.062.000	110.682.000
b	- Chi phí lập đồ án quy hoạch (áp dụng HS cấp loại đô thị =1,15 x HS mật độ dân số =1,15) - Tỷ lệ điều chỉnh tổng thể 80%	5.350.000.000	1,3x 80%	5.564.000.000	556.400.000	6.120.400.000
	Cộng (1)				**566.462.000**	**6.231.082.000**
2	**Chi phí thẩm định NVQH**	**100.620.000**	**20%**	**20.124.000**		**20.124.000**
3	**Chi phí thẩm định đồ án QH**	**5.564.000.000**	**3,2%**	**178.048.000**		**178.048.000**
4	**Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH**	**5.564.000.000**	**3,0%**	**166.920.000**		**166.920.000**
7	**Chi phí lựa chọn nhà thầu lập QH**	**Tạm tính**				**50.000.000**
8	**Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư**	**5.564.000.000**	**<2,0%**			**110.000.000**
	Cộng (2-8)					**6.756.174.000**
B	**CHI KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG**					
9	**Khảo sát tỷ lệ 1/10.000, quy mô 10.000 ha**	**Tạm tính**				**1.000.000.000**
C	**Tổng giá trị dự toán làm tròn. Cộng (2-9)**					**7.756.174.000**

Bằng chữ : Bảy tỷ, bảy trăm năm mươi sáu triệu, một trăm bẩy mươi tư nghìn đồng chẵn.

PHỤ LỤC 2. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 699/TTg-CN V/v ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.	*Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2020*

Kính gửi:

- Bộ Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (Văn bản số 503/UBND-CNXD ngày 10 tháng 3 năm 2020) và ý kiến của Bộ Xây dựng (Văn bản số 2140/BXD-QHKT ngày 06 tháng 5 năm 2020) về việc xem xét, ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 sau khi đã được Thủ tướng Chính phủ công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I, trực thuộc tỉnh Gia Lai do UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 tại thời điểm thành phố Pleiku là đô thị loại II, Thủ tướng Chính phủ có ý kiến như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai khẩn trương thực hiện rà soát, lập điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku (quy hoạch tổng thể) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định pháp luật, muộn nhất quý I năm 2022 báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Để đáp ứng các yêu cầu về quản lý, phát triển đô thị gắn với kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của thành phố Pleiku, trong đó có yêu cầu rà soát và điều chỉnh kịp thời các đồ án quy hoạch xây dựng của thành phố Pleiku; Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku (quy hoạch tổng thể) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 nêu trên, trên cơ sở ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng, bảo đảm trình tự, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận: - Như trên; - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ; - Các Bộ: TP, NV, KH&ĐT, TC, GTVT, VHTT&DL, NN&PTNT, QP, TN&MT; - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, NN, PL, Cục KSTTHC; - Lưu: VT, CN (3b) Tuấn.	**KT. THỦ TƯỚNG** **PHÓ THỦ TƯỚNG** **Trịnh Đình Dũng**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 127/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2018*

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Giờ: 8
Ngày: 2/2/18

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Ranh giới lập quy hoạch:

Ranh giới lập Quy hoạch vùng tỉnh Gia Lai bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính tỉnh Gia Lai với diện tích khoảng 15.510,99 km^2, bao gồm 17 đơn vị hành chính cấp huyện: Thành phố Pleiku; thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và các huyện K'Bang, Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Mang Yang, Kông Chro, Đức Cơ, Chư Prông, Chư Sê, Đak Pơ, Ia Pa, Krông Pa, Phú Thiện, Chư Pưh, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp các tỉnh Quảng Ngãi, Bình Định và Phú Yên;

- Phía Tây giáp Campuchia;

- Phía Nam giáp tỉnh Đắk Lắk;

- Phía Bắc giáp tỉnh Kon Tum.

2. Mục tiêu và tính chất

a) Mục tiêu

- Xây dựng và phát triển vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 trở thành trung tâm khu vực tiểu vùng Bắc Tây Nguyên và vùng động lực trong tam giác phát triển ba nước Việt Nam - Lào - Campuchia, có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại.

- Cụ thể hoá các mục tiêu quy hoạch của Quốc gia, vùng Tây Nguyên, quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội và tích hợp các quy hoạch ngành, lĩnh vực của tỉnh Gia Lai.

- Gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ an ninh quốc phòng, tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái, giữ gìn bản sắc văn hoá đặc trưng của các dân tộc gắn với mục tiêu ổn định đất đai - dân tộc - tôn giáo trên địa bàn tỉnh Gia Lai nói riêng và vùng Tây Nguyên nói chung.

- Tổ chức phân vùng chức năng hợp lý để phát huy tối đa tiềm năng lợi thế về vị trí và tài nguyên thiên nhiên, tập trung phát triển các ngành kinh tế chủ lực của tỉnh như:

+ Nông - Lâm nghiệp: Mở rộng diện tích, nâng cao năng suất, sản lượng cây lương thực và phát triển chăn nuôi gia súc vùng kinh tế Đông Trường Sơn; phát triển các loại cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao như cao su, chè, cà phê..., gắn với công nghiệp chế biến hàng hóa nông nghiệp xuất khẩu tại vùng kinh tế Tây Trường Sơn;

+ Phát triển vùng công nghiệp tập trung; duy trì khai thác các công trình thủy điện có hiệu quả cao, khai thác khoáng sản gắn với bảo vệ môi trường sinh thái đặt biệt là bảo vệ rừng và nguồn nước của hệ thống hồ, sông, suối;

+ Phát triển thương mại - dịch vụ tại thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa, thị trấn Chư Sê; vùng trao đổi thương mại và kinh tế, trung chuyển hàng hóa và dịch vụ tại cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh.

- Xác định không gian hạ tầng các khu chức năng đặc thù như: Du lịch sinh thái; du lịch văn hóa - lịch sử nhằm tạo điều kiện phát triển du lịch đồng thời bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, sinh thái, văn hóa - lịch sử.

- Bổ sung phát triển hợp lý mô hình hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn trên toàn tỉnh, trong đó tập trung phát triển đô thị tại thành phố Pleiku và thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa, thị trấn Chư Sê, tạo sự liên kết chặt chẽ thúc đẩy phát triển ổn định lâu dài.

- Định hướng cho việc lập các quy hoạch chuyên ngành, các khu chức năng trên phạm vi toàn tỉnh. Xác định những dự án, chương trình ưu tiên đầu tư tạo động lực phát triển vùng;

- Xác định khoanh vùng các khu vực cấm xây dựng, các vùng bảo tồn.

b) Tính chất:

- Là trung tâm khu vực Bắc Tây Nguyên và vùng động lực, đầu mối giao thương, trung chuyển hàng hóa và dịch vụ thương mại trong tam giác phát triển ba nước Việt Nam, Lào, Campuchia;

- Là vùng kinh tế tổng hợp bao gồm kinh tế cửa khẩu, kinh tế nông nghiệp - lâm nghiệp, công nghiệp, du lịch văn hóa - lịch sử, sinh thái gắn với bảo tồn cảnh quan thiên nhiên;

- Là vùng có vai trò phòng hộ đầu nguồn, vùng đệm an toàn cho khu vực duyên hải Nam Trung Bộ, bảo vệ đa dạng sinh học của quốc gia và khu vực Tây Nguyên;

- Là trung tâm lễ hội văn hóa của vùng Bắc Tây Nguyên, lưu giữ các giá trị văn hoá dân tộc đặc trưng;

- Là vùng có vị trí chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng của vùng Tây Nguyên và Quốc gia.

3. Sơ bộ dự báo quy mô dân số và đất đai

a) Về dân số:

- Đến năm 2025 dân số toàn tỉnh khoảng 1.580.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 35%.

- Đến năm 2035, dân số khoảng 1.850.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 45%.

- Dự báo khách du lịch: Đến năm 2025 khoảng 750.000 lượt khách, đến năm 2035 khoảng 3.000.000 lượt khách, tốc độ tăng trưởng của khách du lịch bình quân 15 - 18%/năm.

b) Về đất đai:

- Dự báo đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 10.200 - 10.500 ha,đến năm 2035 khoảng 12.000 - 13.500 ha, đến năm 2050 là 15.500 - 16.500 ha.

(Các dự báo về quy mô dân số, đất đai sẽ được cụ thể hóa trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch).

4.Yêu cầu nghiên cứu

a) Vị thế mối quan hệ vùng:

- Nghiên cứu tác động ngoại vùng: Xác định các ngành, lĩnh vực có tác động đối với vai trò và vị thế của tỉnh Gia Lai trong mối quan hệ vùng quốc tế, vùng Tây Nguyên, vùng biên giới Việt Nam, Campuchia, vùng duyên hải Nam Trung bộ trong các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh quốc phòng của quốc gia;

- Nghiên cứu tác động nội vùng: Ảnh hưởng từ các không gian chức năng chính của vùng tỉnh Gia Lai như: Hệ thống đô thị tỉnh Gia Lai; các khu công nghiệp tập trung; khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh, sân bay Pleiku, các cụm công nghiệp; các di sản tự nhiên, văn hóa.

b) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và môi trường:

- Đánh giá đặc điểm tự nhiên. Đánh giá các tai biến thiên nhiên (nếu có), tác động của các yếu tố biến đổi khí hậu đến phát triển kinh tế xã hội tỉnh Gia Lai.

- Đánh giá tiềm năng về quỹ đất xây dựng, phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng dựa trên những phân tích, đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên.

- Xác định các khu vực có tiềm năng về quỹ đất xây dựng, có thể khai thác xây dựng các khu chức năng, đầu mối hạ tầng cơ sở, hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn nhằm tạo động lực phát triển kinh tế xã hội, ngành, lĩnh vực.

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng phát triển vùng: Hiện trạng về kinh tế - xã hội; hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật của vùng.

- Đánh giá các công trình và dự án năng lượng thủy điện, năng lượng mặt trời, năng lượng gió. Phân tích tác động tích cực, tiêu cực đến phát triển Kinh tế - xã hội, môi trường sinh thái của vùng tỉnh Gia Lai. Đặc biệt là tác động của các dự án năng lượng đến vai trò "Phòng hộ đầu nguồn, vùng đệm an toàn cho khu vực duyên hải Nam Trung Bộ, bảo vệ đa dạng sinh học của quốc gia và khu vực Tây Nguyên của tỉnh".

- Đánh giá tổng quan các tiềm năng và nguồn lực phát triển; những tồn tại và bất cập trong phát triển vùng; đánh giá các vấn đề về hiện trạng và bổ sung các nội dung phù hợp với thực tế phát triển kinh tế xã hội tỉnh Gia Lai.

- Phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố mang tính đặc thù của vùng nhằm phát triển thế mạnh của khu vực (SWOT).

d) Đánh giá kết quả thực hiện các đồ án quy hoạch kinh tế - xã hội, các quy hoạch chuyên ngành, các quy hoạch đang có hiệu lực của tỉnh Gia Lai. Đánh giá các quy hoạch chuyên ngành về đô thị, nông thôn, hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật..., nêu các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

đ) Xác định tầm nhìn và các mục tiêu phát triển vùng: Xác định bối cảnh phát triển tương lai vùng quốc tế, vùng quốc gia, vùng biên giới Việt Nam-Campuchia, vùng Tây Nguyên, vùng duyên hải Nam Trung bộ; xác định vai trò vị thế của vùng tỉnh Gia Lai trong các mối quan hệ vùng; xác định mục tiêu phát triển, tốc độ đô thị hóa vùng; xác định các tiềm năng, tính chất và động lực phát triển vùng.

e) Dự báo phát triển kinh tế, quy mô dân số, lao động, nhu cầu về đất đai, tỷ lệ đô thị hóa (đến năm 2025 và năm 2035, tầm nhìn đến 2050); xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo mục tiêu phát triển của tỉnh Gia Lai.

g) Định hướng phát triển không gian vùng tỉnh:

- Đề xuất phát triển không gian vùng tỉnh Gia Lai phù hợp với phân vùng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai, vùng Tây Nguyên.

- Đề xuất phân bố các vùng công nghiệp; phân bố các vùng du lịch - vùng cảnh quan - vùng bảo tồn thiên nhiên; phân bố các vùng nông - lâm nghiệp - thủy sản; đề xuất phân bố hệ thống hạ tầng xã hội và thương mại dịch vụ như giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa - TDTT, thương mại - dịch vụ.

- Đề xuất khung phát triển vùng, phân bố các vùng kinh tế động lực, như: Vùng đô thị, vùng công nghiệp tập trung, vùng du lịch sinh thái, vùng nông - lâm nghiệp chủ đạo; Đề xuất hình thành các khu trọng điểm về du lịch sinh thái và du lịch văn hóa - lịch sử; công nghiệp chế biến nông - lâm sản, vùng nông nghiệp, vùng bảo vệ cảnh quan tự nhiên, tài nguyên của vùng và quốc gia, đáp ứng với yêu cầu ứng phó với biến đổi khí hậu. Xác định quy mô các khu vực bảo tồn, bảo vệ rừng, nguồn nước, đa dạng sinh học, môi trường cảnh quan.

- Phân bố hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn; xây dựng hệ thống đô thị và nông thôn phải phù hợp với định hướng phát triển đô thị toàn quốc, vùng Tây Nguyên, dự báo kinh tế - xã hội tỉnh Gia Lai đồng thời phù hợp điều kiện thực tế, tiềm lực của tỉnh và các quy định hiện hành về phát triển đô thị.

+ Đề xuất tổ chức không gian hệ thống đô thị, danh mục các đô thị nâng cấp mở rộng, đô thị mới, dự kiến phân loại đô thị, lựa chọn hình thái, cấu trúc, tính chất, chức năng và quy mô các đô thị. Xác định vai trò và các nguyên tắc phát triển; các đô thị động lực tiểu vùng; các đô thị chuyên ngành gắn với vùng du lịch sinh thái, vùng công nghiệp. Xác định sơ bộ hướng phát triển không gian các thành phố, huyện thị trong vùng, các trục kinh tế - đô thị chủ đạo, đô thị trung tâm cấp vùng và tiểu vùng, các đô thị chuyên ngành gắn với việc bảo vệ tài nguyên rừng của Quốc gia, đảm bảo khai thác tối đa tiềm năng và lợi thế của tỉnh điều kiện tự nhiên và hệ thống khung hạ tầng kỹ thuật chính; đảm bảo mối liên kết đô thị - nông thôn.

+ Tập trung nghiên cứu sâu về quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận trong đó thành phố Pleiku là một trong những đô thị hạt nhân trong Tam giác phát triển Việt Nam, Lào, Campuchia, đây là động lực quan trọng để phát triển tỉnh Gia Lai.

- Nghiên cứu xác định, định hướng phát triển khu vực nông thôn:phát triển dân cư nông thôn gắn với các vùng sản xuất nông nghiệp, đảm bảo giữ gìn bản sắc văn hoá. Gắn phát triển nông thôn với quá trình đô thị hoá, tạo động lực phát triển một số khu dân cư nông thôn tập trung theo hướng hình thành đô thị loại V; Kết nối với các đô thị đã có, hệ thống hạ tầng vùng tỉnh, các khu vực du lịch, thương mại tập trung.

h) Định hướng phân bố và xác định quy mô mạng lưới công trình hạ tầng kinh tế - xã hội gồm: Trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao có quy mô lớn, mang ý nghĩa vùng; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng; trung

tâm du lịch, nghỉ dưỡng; khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị cấp vùng và quốc gia. Đối với vùng chức năng đặc thù phải xác định các trung tâm chuyên ngành theo chức năng đặc thù. Đối với vùng dọc các hành lang kinh tế Quốc tế, hành lang kinh tế liên tỉnh, phải xác định hệ thống các trung tâm công cộng dọc tuyến.

Bố trí các trung tâm đào tạo cấp vùng; Trung tâm du lịch cấp quốc gia.

Đề xuất các vùng hoặc khu du lịch, nghỉ dưỡng gắn với bảo vệ các vùng tự nhiên.

i) Đề xuất định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng tỉnh:

- Giao thông:

Xác định khung giao thông, các công trình đầu mối giao thông toàn vùng tỉnh, nối kết giữa các đô thị và các khu vực đầu tư trọng điểm trong tỉnh, nối kết vùng với đầu mối giao thông quốc gia trên cơ sở đẩy mạnh liên kết giữa các vùng trong tỉnh và giữa tỉnh Gia Lai với các tỉnh lân cận; Đề xuất quy mô và tuyến các trục hành lang giao thông quốc tế, quốc gia, giao thông nội tỉnh để tăng hiệu quả khai thác quỹ đất mới tại các vùng huyện, kết nối khu kinh tế cửa khẩu (Lệ Thanh), các khu công nghiệp với các trung tâm đô thị của tỉnh. Đề xuất phát triển hệ thống giao thông kết nối vùng tỉnh Gia Lai với các đô thị quan trọng vùng Tây Nguyên, vùng Thành phố Hồ Chí Minh,vùng duyên hải Nam Trung bộ, vùng biên giới Việt Nam - Cam-pu-chia trên cơ sở các tuyến giao thông chính như Quốc lộ 14, 19, 25; đường Hồ Chí Minh, đường Trường Sơn Đông, sân bay Pleiku... Đề xuất mạng lưới giao thông đối ngoại bao gồm đường bộ, đường hàng không, đường sắt.

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Xác định các giải pháp khai thác quỹ đất thuận lợi xây dựng và cảnh báo khai thác quỹ đất các vùng địa chất tự nhiên không thuận lợi. Giải pháp tạo quỹ đất xây dựng các vùng đô thị hóa, công nghiệp tập trung; khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, các giải pháp chống ngập lụt, tai biến địa chất... kết hợp với hệ thống thủy lợi, tiêu thoát lũ của vùng. Phân tích, đánh giá về địa hình, các biến đổi khí hậu, các biến động địa chất: Động đất, sụt lún, trượt, xói lở núi, sông, suối, cảnh bảo các vùng cấm và hạn chế xây dựng. Các giải pháp về san nền, thoát nước, phòng chống và xử lý các biến động địa chất, ngập lụt. Xác định cao độ nền của các đô thị. Lưu ý lồng ghép với các kịch bản biến đổi khí hậu. Xác định lưu vực, hướng thoát nước chính. Cập nhập quy hoạch thủy lợi của vùng nghiên cứu.

- Cấp nước:

Xác định trữ lượng nguồn nước trong vùng; Các chỉ tiêu và tiêu chuẩn áp dụng; Dự báo tổng hợp các nhu cầu dùng nước; Các giải pháp cấp nước; Xác định quy mô các công trình đầu mối; Các giải pháp về bảo vệ nguồn nước.

Nghiên cứu các giải pháp cấp nước phù hợp với đặc điểm đặc trưng của vùng, phù hợp với điều kiện biến đổi khí hậu.

- Cấp điện:

Xác định nhu cầu sử dụng điện toàn tỉnh, đề xuất giải pháp bố trí các công trình đầu mối cấp điện, mạng lưới các tuyến điện cao thế; nghiên cứu đề xuất các nguồn năng lượng tự nhiên khác.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CRT), nghĩa trang:

Xác định các chỉ tiêu, nhu cầu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang theo loại đô thị; dự báo tổng khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang; các giải pháp chính thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang.

k) Đánh giá môi trường chiến lược

Xác định những vấn đề môi trường có phạm vi tác động lớn; phân tích, đánh giá hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan; dự báo xu thế các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch; định hướng phân vùng bảo vệ môi trường; chiến lược bảo vệ môi trường; khoanh vùng các khu vực cần bảo vệ nguồn nước, các khu vực cần cách ly như bãi rác, nghĩa trang … Nêu các giải pháp tổng thể và cơ chế quản lý nhằm kiểm soát, giảm thiểu và xử lý các tác động có hại đến môi trường. Nghiên cứu lồng ghép về đánh giá môi trường chiến lược vào công tác quy hoạch không gian vùng.

l) Các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển vùng.

- Đề xuất Chương trình phát triển hệ thống đô thị, Chương trình định canh định cư, sắp xếp lại dân cư khu vực vùng sạt lở, vùng sâu vùng xa, xây dựng nông thôn mới, Chương trình cung cấp nước sạch đô thị - nông thôn, Chương trình thoát nước đô thị, Chương trình trồng rừng và phát triển rừng, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng cảnh quan, vườn quốc gia. Các dự án Phát triển đô thị; các khu thương mại dịch vụ; các dự án khu du lịch sinh thái.

- Các chương trình kết cấu hạ tầng: Phát triển các tuyến đường tỉnh liên vùng kết nối đường quốc gia; nâng cấp hệ thống giao thông tăng tính kết nối các đô thị trung tâm và vùng nông thôn, nâng cấp các tuyến đường trục liên kết đô thị trung tâm vùng, tiểu vùng với QL, đường tỉnh và vùng phụ cận ưu tiên phát triển các tuyến đường cao tốc liên kết vùng; Xây dựng mạng lưới cung cấp năng lượng toàn vùng; Phát triển hệ thống cấp nước toàn vùng.

- Các chương trình nâng cao chất lượng sống bảo vệ môi trường: Phát triển không gian đô thị vùng trung tâm và các tiểu vùng; phát triển các công trình dịch vụ công cộng cấp quốc gia và vùng; các chương trình kiểm soát bảo vệ cảnh quan môi trường, bảo vệ nguồn nước; các chương trình phát triển các vùng du lịch nghỉ dưỡng; du lịch văn hóa lịch sử, du lịch sinh thái; Chương trình phát triển nhà ở cho người thu nhập thấp và các khu công nghiệp tập trung …

m) Các yêu cầu quản lý xây dựng vùng: Đề xuất các cơ chế ưu đãi khuyến khích; về quản lý nhà nước; lập kế hoạch triển khai quy hoạch vùng; lập quy chế quản lý vùng.

n) Các giải pháp và tổ chức thực hiện quy hoạch: Giải pháp về huy động nguồn vốn; giải pháp về phát triển nguồn nhân lực; giải pháp về tăng cường hợp tác giữa các địa phương trong vùng tỉnh Gia Lai và các địa phương vùng Tây Nguyên, vùng Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Duyên hải Nam Trung bộ, vùng biên giới Việt Nam - Campuchia; đề xuất tổ chức thực hiện.

5. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng 2014, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan.

6. Tiến độ thực hiện: 15 tháng kể từ khi Nhiệm vụ Quy hoạch được phê duyệt.

7. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chủ trì, phối hợp cùng với Bộ Xây dựng và các bộ, ngành liên quan tổ chức lập và trình duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai theo quy định; bố trí nguồn vốn, phê duyệt dự toán chi phí lập Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Ngoại giao, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Nội vụ;
- Ban Chỉ đạo Tây Nguyên;
- Ủy ban dân tộc;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Gia Lai;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ; TH, KTTH, NC, QHĐP, NN, KGVX;
- Lưu: VT, CN (2).

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG

Trịnh Đình Dũng

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 146/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Xét đề nghị của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng các Bộ: Xây dựng, Nội vụ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- HĐND, UBND, Thành ủy thành phố Pleiku;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, CN (2b). Tuấn

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Xuân Phúc

Văn phòng Ủy ban Nhân dân
vpubndtinh@gialai.gov.vn
Tỉnh Gia Lai
11.06.2020 14:11:46 +07:00

UBND TỈNH GIA LAI
VĂN PHÒNG

Số : 1948 / VP-CNXD
V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

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

Gia Lai, ngày 11 tháng 6 năm 2020

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Pleiku.

Thực hiện văn bản số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc uỷ quyền cho Uỷ ban nhân dân tỉnh Gia Lai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản trên, kịp thời đề xuất Uỷ ban nhân dân tỉnh những nội dung có liên quan theo đúng quy định; đồng thời căn cứ theo các quy định pháp luật, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và văn bản số 2673/BXD-QHKT ngày 04/6/2020 của Bộ Xây dựng phân tích, làm rõ về trình tự thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt, lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku đã được phê duyệt và báo cáo Uỷ ban nhân dân tỉnh trước ngày 20/6/2020.

Văn phòng thông báo ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh để Sở Xây dựng, UBND thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận :
- Như trên (gửi kèm VB699, 2673);
- Đ/c Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Đ/c Chánh VP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu VP, CNXD.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

Bùi Thanh Bình

Ký bởi: Bộ Xây dựng
Email: boxaydung@moc.gov.vn
Cơ quan: Bộ Xây dựng Bộ Xây dựng
Thời gian ký: 05/06/2020 2:36:33 CH

BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2673/BXD-QHKT V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng TP. Pleiku	*Hà Nội, ngày 04 tháng 6 năm 2020*

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 839/SXD-QLQH ngày 08/5/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc hướng dẫn điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku (đô thị loại I trực thuộc tỉnh) trong trường hợp Thủ tướng Chính phủ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 06/5/2020, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 2140/BXD-QHKT gửi Văn phòng Chính phủ để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét ủy quyền cho Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QH-2018) theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại Văn bản số 503/UBND-CNXD ngày 10/3/2020.

Trường hợp Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch QH-2018 thì Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch QH-2018 trên cơ sở ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng, đảm bảo trình tự, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan có liên quan tuân thủ quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật số 35/2018/QH14.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku để Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai nghiên cứu, thực hiện theo quy định hiện hành./.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

Trần Thu Hằng

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTr Nguyễn Tường Văn (để b/c);
- UBND tỉnh Gia Lai;
- Lưu: VT, Vụ QHKT.

UBND TỈNH GIA LAI **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 37 /TB-VP	*Gia Lai, ngày 03 tháng 03 năm 2021*

THÔNG BÁO
Kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với lãnh đạo UBND thành phố Pleiku

Ngày 01/3/2021, đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh đi kiểm tra và làm việc với UBND thành phố Pleiku về tiến độ thi công các dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố. Tham dự có đồng chí Đỗ Tiến Đông - PCT UBND tỉnh; đồng chí Trịnh Duy Thuân - Bí Thư Thành uỷ Pleiku; đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng, UBND thành phố Pleiku, Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi đi kiểm tra thực tế, nghe UBND thành phố Pleiku báo cáo tiến độ các dự án trọng điểm trên địa bàn; ý kiến tham gia của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh; đồng chí Bí Thư Thành uỷ Pleiku và các đơn vị dự họp, đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Thời gian qua, UBND thành phố Pleiku đã có nhiều nỗ lực trong việc triển khai các dự án trọng điểm trên địa bàn. Tuy nhiên cách thức tổ chức thực hiện chưa khoa học, chưa bám sát tiến độ, nhất là công tác giải phóng mặt bằng thiếu chủ động và chậm trễ làm cho tiến độ thi công và giải ngân các công trình kéo dài, ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường, đời sống, sinh hoạt của nhân dân; công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch chưa tốt, còn xảy ra tình trạng xây dựng trái phép. Từ tình hình trên, UBND tỉnh yêu cầu các sở, ngành, UBND thành phố Pleiku khẩn trương thực hiện ngay một số nội dung sau:

I. UBND thành phố Pleiku:

1. Đối với công trình đường nội thị thành phố Pleiku - Hạng mục đường Lê Thánh Tôn, Lý Thái Tổ và Lê Đại Hành và công trình Kè chống sạt lở suối Hội Phú:

- Khẩn trương tổ chức di dời đường điện, cáp quang và các công trình liên quan ra khỏi phạm vi thi công hạng mục đường Lê Thánh Tôn, Lý Thái Tổ và Lê Đại Hành trước ngày 15/3/2021 theo đúng cam kết tại cuộc họp để có mặt bằng cho đơn vị thi công triển khai công trình.

- Lập kế hoạch tiến độ và phương án tổ chức thi công chi tiết làm cơ sở theo dõi, điều hành và đánh giá kết quả thực hiện của nhà thầu thi công, kịp thời chỉ đạo đơn vị thi công tăng cường nhân công, thiết bị và kể cả làm tăng ca để đảm bảo tiến độ yêu cầu.

- Cử cán bộ có đủ năng lực chuyên môn thường xuyên có mặt tại hiện trường kiểm tra, giám sát, đôn đốc các nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ; xử lý nghiêm các nhà thầu cố tình chây ỳ, không tuân thủ kế hoạch, tiến độ thi công đã đề ra; đưa vào đánh giá năng lực hoàn thành hợp đồng trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu các dự án tiếp theo đúng quy định.

- Thời gian hoàn thành, đưa vào sử dụng công trình công trình Kè chống sạt lở suối Hội Phú trước ngày 30/4/2021 và đường nội thị thành phố Pleiku - Hạng mục đường Lê Thánh Tôn, Lý Thái Tổ và Lê Đại Hành trước ngày 30/8/2021. Định kỳ hàng tuần (trước 15h00 chiều thứ 5), tổng hợp, báo cáo tiến độ thực hiện các dự án trên về UBND tỉnh. Quá thời gian trên, công trình vẫn chưa hoàn thành, UBND tỉnh sẽ xem xét, xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý, triển khai dự án.

- Đề nghị đồng chí Bí thư Thành uỷ quan tâm theo dõi, chỉ đạo, giám sát việc tổ chức thực hiện các giải pháp đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình trên hoàn thành theo đúng cam kết.

2. Đối với dự án khởi công mới năm 2021 (đường Lê Đại Hành, đoạn từ đường Vạn Kiếp - Ngã tư Biển Hồ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai): Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua chủ trương đầu tư ngày 25/02/2021, yêu cầu UBND thành phố chủ động triển khai ngay công tác giải phóng mặt bằng theo hướng tách công tác giải phóng mặt bằng thành hợp phần riêng để thực hiện, đảm bảo khi dự án hoàn chỉnh các thủ tục, có mặt bằng để triển khai thi công, tránh để xảy ra trường hợp tương tự như dự án đường nội thị thành phố Pleiku.

3. Đối với công tác quy hoạch, xây dựng, giá đất, nước sinh hoạt:

- Tổ chức rà soát, lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu thành phố, trước hết ưu tiên các khu vực chưa được quy hoạch, khu vực cần quy hoạch; quy hoạch đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài và một số tuyến đường khác để quản lý, phát triển quỹ đất và kêu gọi đầu tư.

- Phối hợp với Sở Xây dựng nghiên cứu, lập quy hoạch kết nối các đường Lê Đại Hành - Tôn Đức Thắng với đường vành đai phía Đông và đường Nguyễn Chí Thanh với đường tránh quốc lộ 19 để cập nhật vào quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận (điều chỉnh quy hoạch), trình Thủ tướng Chính phủ trong quý I/2022.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan khảo sát, tính toán phương án mở rộng đường Lý Thường Kiệt, Ngô Quyền để có kế hoạch đầu tư phù hợp với nhu cầu phát triển trước mắt và mở rộng khi có điều kiện.

- Ngay từ bây giờ, dự kiến danh mục đầu tư các tuyến đường trong các năm tiếp theo phải mang tính kết nối vùng, liên vùng, các vùng động lực có tính lan toả, phục vụ cho các dự án kêu gọi đầu tư nhằm thực hiện có hiệu quả Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI.

- Rút kinh nghiệm một số tuyến đường giao thông đã đầu tư; quá trình khảo sát, thiết kế các dự án hạ tầng giao thông phải quan tâm bố trí giao thông tĩnh nhằm phát huy hiệu quả đầu tư, tránh lãng phí trong việc sử dụng hạ tầng, tạo bộ mặt thông thoáng và văn minh đô thị.

- Thực hiện nghiêm Kế hoạch số 2202/KH-UBND ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh về việc tăng cường sử dụng nước sạch từ hệ thống cấp nước tập trung tại các đô thị trên địa bàn tỉnh năm 2020, giai đoạn đến năm 2025; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tuyên truyền, nâng cao hiểu biết của người dân về tác hại, rủi ro của việc sử dụng nguồn nước mặt, nước ngầm không đảm bảo tiêu chuẩn quy định gây ảnh hưởng đến sức khỏe; rà soát thực hiện nghiêm các khu

vực cấm, hạn chế khai thác nước ngầm; hướng dẫn người dân chuyển sang sử dụng nước sạch tại các nơi đã được đầu tư hệ thống cấp nước tập trung; nghiêm cấm việc đào giếng, khoan giếng trong khu vực đô thị đã có hệ thống nước tập trung.

- Thực hiện nghiêm Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc uỷ quyền xác định và phê duyệt giá đất cụ thể đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh; quá trình thực hiện phải nâng cao tinh thần trách nhiệm của chính quyền, cơ quan quản lý trong việc kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ giá đất, tránh để đơn vị tư vấn đẩy giá đất lên cao, làm ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng, kêu gọi đầu tư.

4. Đối với dự án Trung tâm thương mại thành phố Pleiku: UBND thành phố Pleiku sớm làm việc với các nhà đầu tư để hướng dẫn các thủ tục đầu tư theo quy định; nghiên cứu phương án di dời chợ truyền thống trong Trung tâm thương mại và chợ tạm tại đường Lê Thánh Tôn về bãi đậu xe đường Nguyễn Văn Linh, di dời chợ Bà Định về khu vực sân bóng Pleiku Roh.

II. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Pleiku và các cơ quan liên quan hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận (điều chỉnh quy hoạch), trình UBND tỉnh trước ngày 31/3/2020.

- Hướng dẫn UBND thành phố Pleiku trong việc tổ chức lập quy hoạch xây dựng, ưu tiên các khu vực cần sắp xếp tạo quỹ đất kêu gọi đầu tư và các khu vực mở rộng đô thị nhằm quản lý, phát triển quỹ đất.

Trên đây là kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 01/3/2021. Văn phòng UBND tỉnh thông báo để các các sở, ngành, đơn vị liên quan biết, thực hiện./.

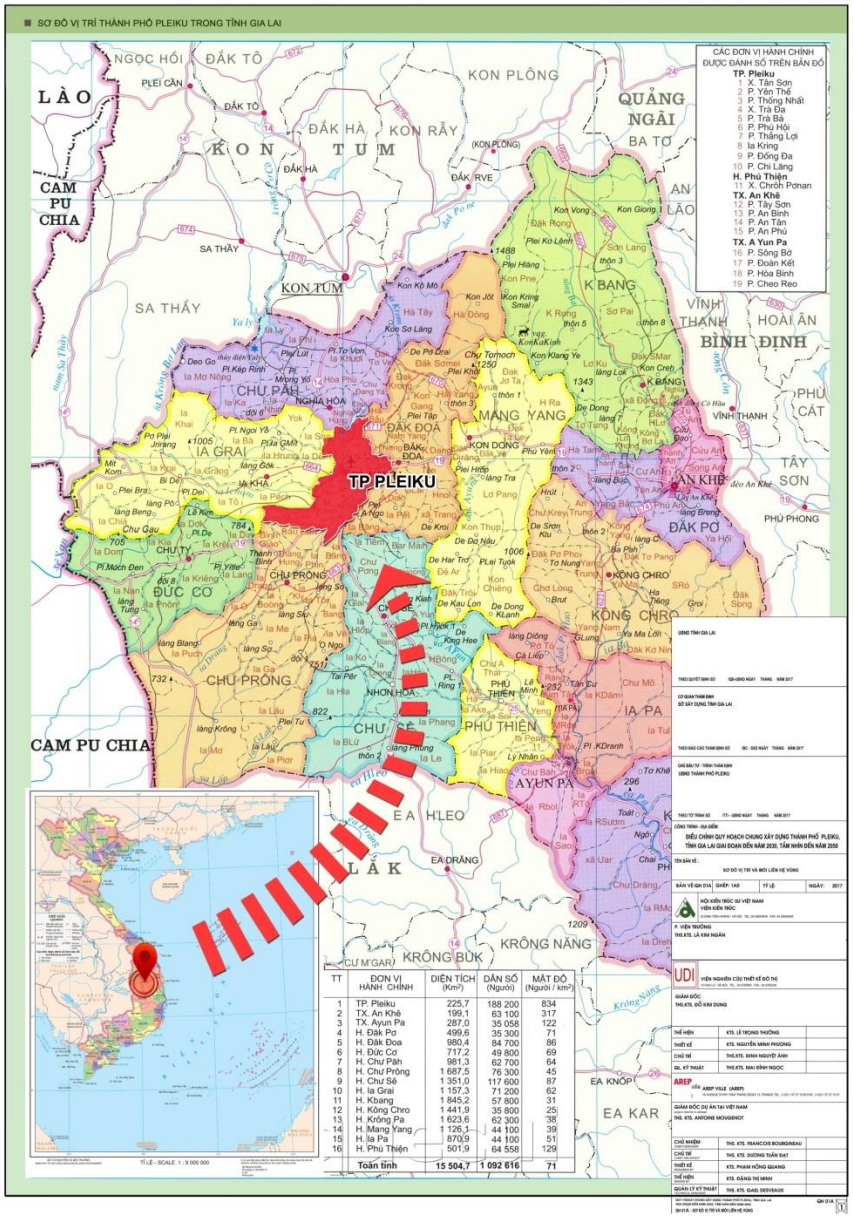
Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các đơn vị dự họp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CNXD.

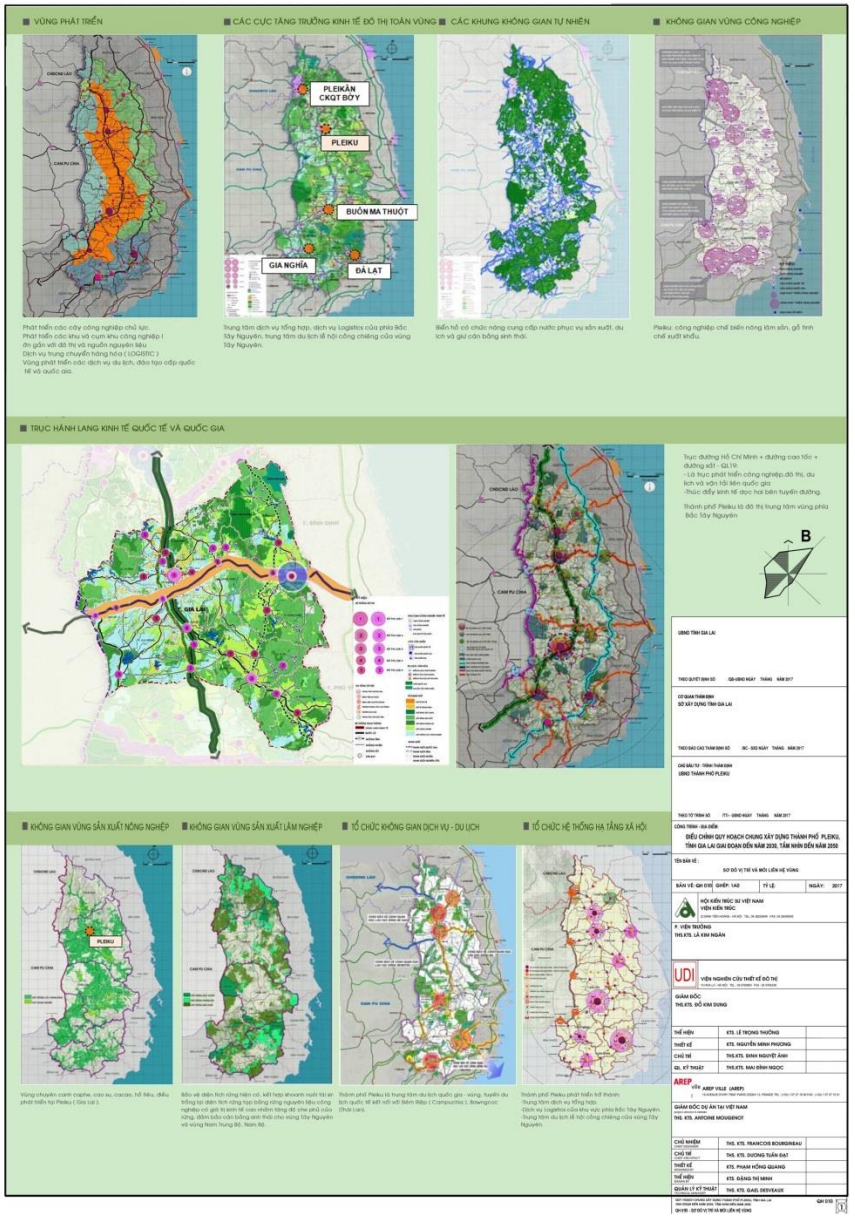
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

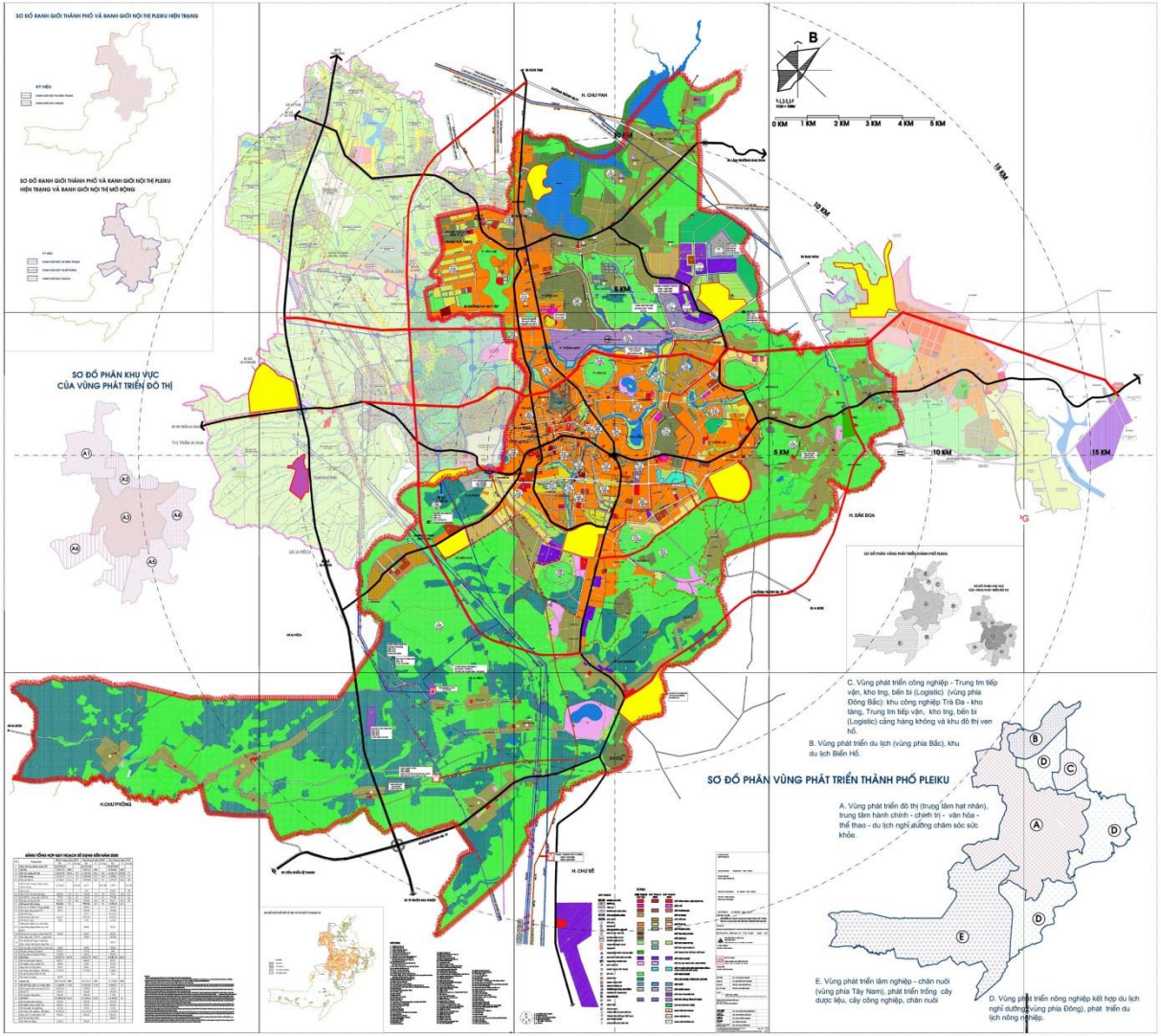
Bùi Thanh Bình

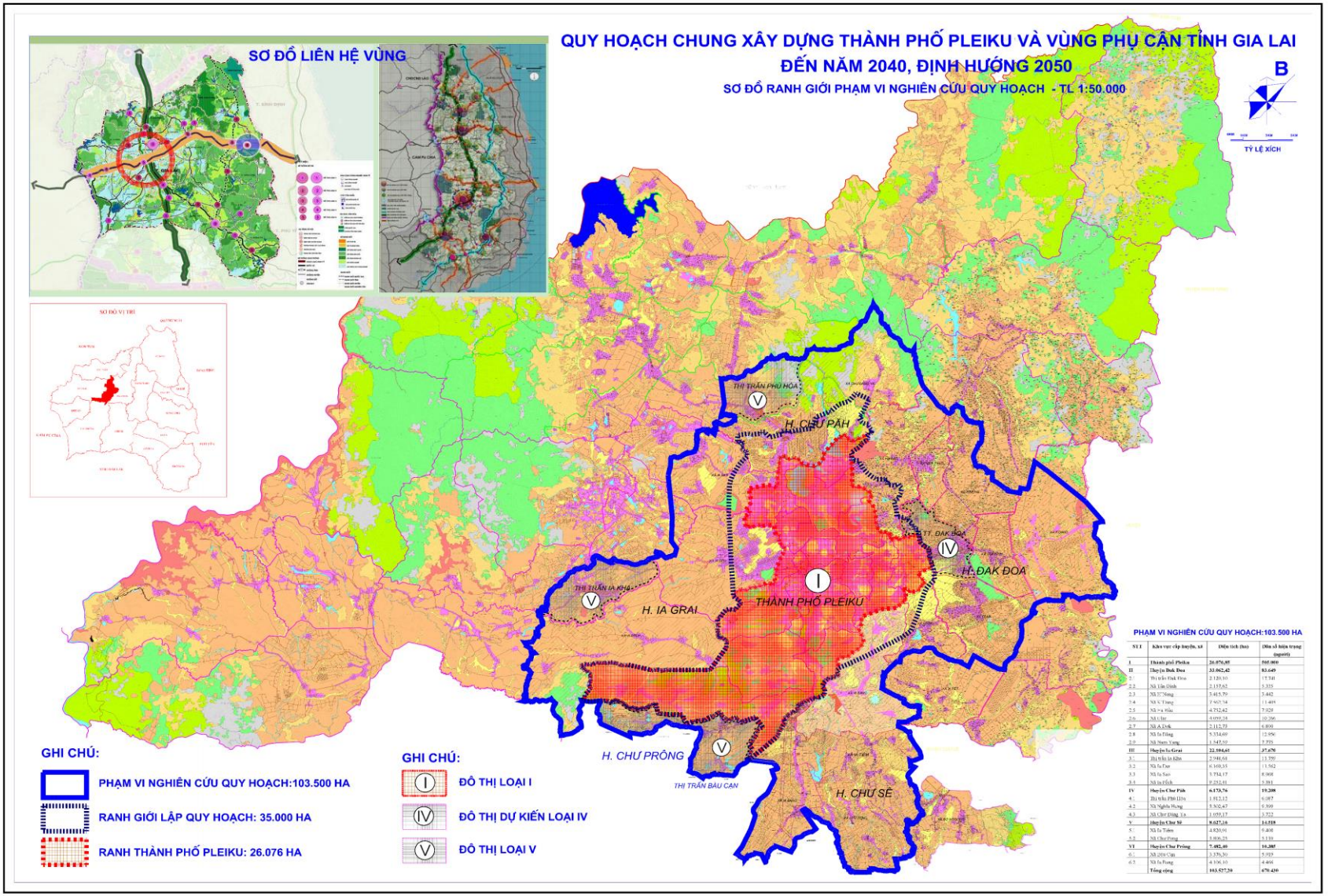
PHỤ LỤC 3. CÁC BẢN VẼ

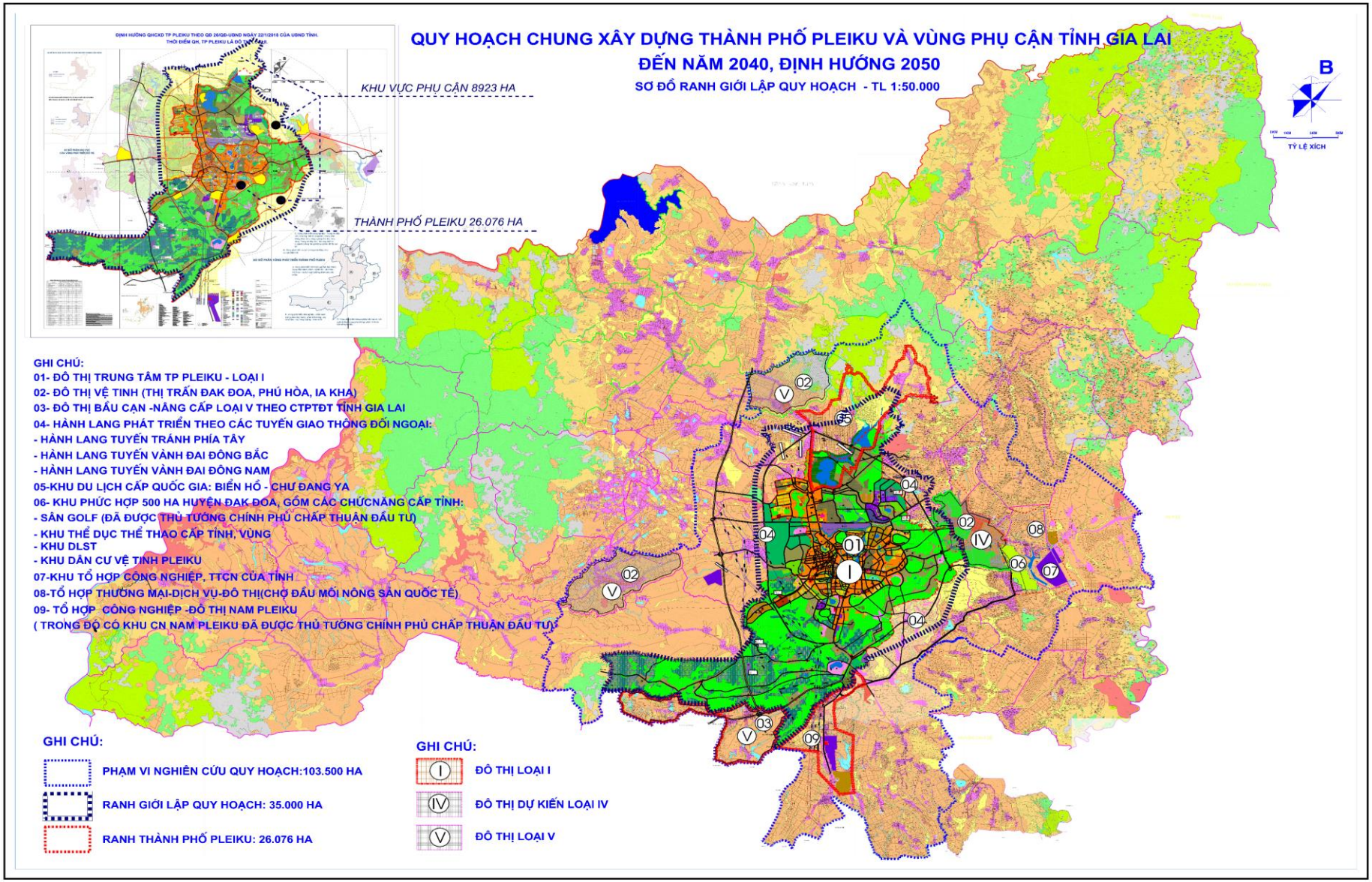

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THÀNH PHỐ PLEIKU TRONG TỈNH GIA LAI
CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH ĐƯỢC ĐÁNH SỐ TRÊN BẢN ĐỒ
TP. Pleiku
1 X. Tân Sơn
2 P. Yên Thế
3 P. Thống Nhất
4 X. Trà Đa
5 P. Trà Bá
6 P. Phù Hội
7 P. Thắng Lợi
8 Ia Kring
9 P. Đống Đa
10 P. Chi Lăng
H. Phú Thiện
11 X. Chrôh Ponan
TX. An Khê
12 P. Tây Sơn
13 P. An Bình
14 P. An Tân
15 P. An Phú
TX. A Yun Pa
16 P. Sông Bờ
17 P. Doãn Kết
18 P. Hòa Bình
19 P. Cheo Reo
TP PLEIKU
CAM PU CHIA
KRÔNG BUK
KRÔNG NĂNG
TỈ LỆ - SCALE 1 : 9 000 000
TT | ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH | DIỆN TÍCH (Km²) | DÂN SỐ (Người) | MẬT ĐỘ (Người / km²)
1 | TP. Pleiku | 225,7 | 188 200 | 834
2 | TX. An Khê | 199,1 | 63 100 | 317
3 | TX. Ayun Pa | 287,0 | 35 058 | 122
4 | H. Đăk Pơ | 499,6 | 35 300 | 71
5 | H. Đăk Doa | 980,4 | 84 700 | 86
6 | H. Đức Cơ | 717,2 | 49 800 | 69
7 | H. Chư Păh | 981,3 | 62 700 | 64
8 | H. Chư Prông | 1 687,5 | 76 300 | 45
9 | H. Chư Sê | 1 351,0 | 117 600 | 87
10 | H. Ia Grai | 1 157,3 | 71 200 | 62
11 | H. Kbang | 1 845,2 | 57 800 | 31
12 | H. Kông Chro | 1 441,9 | 35 800 | 25
13 | H. Krông Pa | 1 623,6 | 62 300 | 38
14 | H. Mang Yang | 1 126,1 | 44 100 | 39
15 | H. Ia Pa | 870,9 | 44 100 | 51
16 | H. Phú Thiện | 501,9 | 64 558 | 129
Toàn tỉnh | 15 504,7 | 1 092 616 | 71
UDI
AREP


VÙNG PHÁT TRIỂN
CÁC CỰC TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ ĐÔ THỊ TOÀN VÙNG
CÁC KHUNG KHÔNG GIAN TỰ NHIÊN
KHÔNG GIAN VÙNG CÔNG NGHIỆP
PLEIKẦN CKQT BƠY
PLEIKU
BUÔN MA THUỘT
GIA NGHĨA
ĐÀ LẠT
TRỤC HÀNH LANG KINH TẾ QUỐC TẾ VÀ QUỐC GIA
KHÔNG GIAN VÙNG SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP
KHÔNG GIAN VÙNG SẢN XUẤT LÂM NGHIỆP
TỔ CHỨC KHÔNG GIAN DỊCH VỤ - DU LỊCH
TỔ CHỨC HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI
B
UDI
AREP

ĐỊNH HƯỚNG QHCXD TP PLEIKU THEO QĐ 26/QĐ-UBND NGÀY 22/1/2018 CỦA UBND TỈNH.
THỜI ĐIỂM QH, TP PLEIKU LÀ ĐÔ THỊ LOẠI II.




QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PLEIKU VÀ VÙNG PHỤ CẬN TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2040, ĐỊNH HƯỚNG 2050
SƠ ĐỒ RANH GIỚI PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH - TL 1:50.000
SƠ ĐỒ LIÊN HỆ VÙNG
B
TỶ LỆ XÍCH
THỊ TRẤN PHÚ HÒA
H. CHƯ PĂH
TT. ĐAK ĐOA
H. ĐAK ĐOA
THỊ TRẤN IA KHA
H. IA GRAI
THÀNH PHỐ PLEIKU
H. CHƯ PRÔNG
THỊ TRẤN BÀU CẠN
H. CHƯ SÊ
GHI CHÚ:
PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:103.500 HA
RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH: 35.000 HA
RANH THÀNH PHỐ PLEIKU: 26.076 HA
GHI CHÚ:
ĐÔ THỊ LOẠI I
ĐÔ THỊ DỰ KIẾN LOẠI IV
ĐÔ THỊ LOẠI V
PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:103.500 HA


QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ PLEIKU VÀ VÙNG PHỤ CẬN TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2040, ĐỊNH HƯỚNG 2050
SƠ ĐỒ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH - TL 1:50.000
KHU VỰC PHỤ CẬN 8923 HA
THÀNH PHỐ PLEIKU 26.076 HA
B
TỶ LỆ XÍCH
GHI CHÚ:
01- ĐÔ THỊ TRUNG TÂM TP PLEIKU - LOẠI I
02- ĐÔ THỊ VỆ TINH (THỊ TRẤN ĐAK ĐOA, PHÚ HÒA, IA KHA)
03- ĐÔ THỊ BẦU CẠN -NÂNG CẤP LOẠI V THEO CTPTĐT TỈNH GIA LAI
04- HÀNH LANG PHÁT TRIỂN THEO CÁC TUYẾN GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI:
- HÀNH LANG TUYẾN TRÁNH PHÍA TÂY
- HÀNH LANG TUYẾN VÀNH ĐAI ĐÔNG BẮC
- HÀNH LANG TUYẾN VÀNH ĐAI ĐÔNG NAM
05-KHU DU LỊCH CẤP QUỐC GIA: BIỂN HỒ - CHƯ ĐANG YA
06- KHU PHỨC HỢP 500 HA HUYỆN ĐAK ĐOA, GỒM CÁC CHỨCNĂNG CẤP TỈNH:
- SÂN GOLF (ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ)
- KHU THỂ DỤC THỂ THAO CẤP TỈNH, VÙNG
- KHU DLST
- KHU DÂN CƯ VỆ TINH PLEIKU
07-KHU TỔ HỢP CÔNG NGHIỆP, TTCN CỦA TỈNH
08-TỔ HỢP THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ-ĐÔ THỊ(CHỢ ĐẦU MỐI NÔNG SẢN QUỐC TẾ)
09- TỔ HỢP CÔNG NGHIỆP -ĐÔ THỊ NAM PLEIKU
(TRONG ĐÓ CÓ KHU CN NAM PLEIKU ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CHẤP THUẬN ĐẦU TƯ)
GHI CHÚ:
PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH:103.500 HA
RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH: 35.000 HA
RANH THÀNH PHỐ PLEIKU: 26.076 HA
GHI CHÚ:
ĐÔ THỊ LOẠI I
ĐÔ THỊ DỰ KIẾN LOẠI IV
ĐÔ THỊ LOẠI V

UBND TỈNH GIA LAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 63 /TTr-SXD	*Gia Lai, ngày 15 tháng 10 năm 2021*

TỜ TRÌNH

Về việc trình HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm2009;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 năm 2020;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh Gia Lai;

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

Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Để có cơ sở trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai thông qua nhiệm vụ quy hoạch với nội dung như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

2. Cơ sở trình Hội đồng nhân dân tỉnh:

- Nội dung quy hoạch thuộc địa giới hành chính hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, có liên quan đến đô thị loại I là thành phố Pleiku. Khu vực quy hoạch thành phố Pleiku và vùng phụ cận là vùng động lực và là khu vực có ý nghĩa quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 19 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009, cơ quan tổ chức lập quy hoạch là UBND cấp tỉnh.

- Căn cứ khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 có quy định: Uỷ 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.

- Đồ án quy hoạch có liên quan đô thị loại I, thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch là Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 44 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009.

- Căn cứ các quy định nêu trên, việc trình HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 trước khi trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt là phù hợp với quy định.

3. Tính chất quy hoạch:

- Là đô thị loại I thuộc Tỉnh, đô thị động lực vùng Tây Nguyên.

- Trung tâm chính trị, hành chính, an ninh quốc phòng, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, công nghiệp, TM-DV của tỉnh Gia Lai.

- Là đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Trung tâm kinh tế, TM-DV, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp, trung tâm lễ hội, văn hóa của khu vực Bắc Tây Nguyên. Trung tâm du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch văn hóa di sản tầm quốc gia và khu vực ngã 3 Đông Dương; Trung tâm nghiên cứu khoa học, giáo dục - đào tạo và chuyển giao công nghệ đa ngành cấp vùng Tây Nguyên; Trung tâm bảo tồn rừng cảnh quan và đa dạng sinh học cấp quốc gia; Trung tâm thương mại dịch vụ, hội chợ triển lãm;

Trung tâm văn hóa - nghệ thuật, thể dục - thể thao và giải trí cấp vùng; có vị trí quan trọng về quốc phòng và an ninh đối với khu vực Tây Nguyên và cả nước.

4. Mục tiêu quy hoạch:

- Khai thác và phát huy có hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của vùng Tây Nguyên; đẩy mạnh hội nhập quốc tế, nhất là trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia, tăng cường hợp tác giữa các địa phương trong vùng với cả nước nhằm huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển nhanh, bền vững, từng bước thu hẹp khoảng cách phát triển kinh tế - xã hội so với cả nước.

- Thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển hợp lý cả chiều rộng và chiều sâu nhằm xây dựng nền kinh tế có sức cạnh tranh cao, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên thiên nhiên. Phát triển kinh tế - xã hội gắn với từng bước thực hiện đô thị hóa và hiện đại hóa mạng lưới kết cấu hạ tầng trên địa bàn.

- Phát triển kinh tế - xã hội phải phù hợp với sự phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất, bảo đảm phát triển cân đối, hài hoà gắn với thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội trong từng bước phát triển; Tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động; Xóa đói giảm nghèo, chăm sóc sức khoẻ nhân dân và ổn định xã hội; Quan tâm phát triển nguồn nhân lực; Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với xây dựng và củng cố hệ thống chính trị cơ sở vững mạnh; Tăng cường đoàn kết giữa các dân tộc, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Mục tiêu lâu dài là phát triển đô thị bền vững, hiện đại, mang bản sắc địa phương, lấy chất lượng sống của cộng đồng dân cư làm nền tảng, hướng đến là xây dựng thành phố Pleiku trở thành một thành phố vừa đậm đà bản sắc dân tộc, vừa hiện đại là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học, kỹ thuật của tỉnh Gia Lai với vùng Tây Nguyên.

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển toàn diện trên mọi lĩnh vực đảm bảo tiêu chí đô thị loại I. Phát triển bền vững với tổ chức không gian các hoạt động kinh tế, xã hội phù hợp; Cơ bản hình thành hệ thống cơ sở hạ tầng đảm bảo kết nối thuận tiện với các vùng, lãnh thổ trong cả nước và quốc tế; Phát triển toàn diện kinh tế - xã hội; Đời sống nhân dân được nâng cao, bền vững về môi trường sinh thái; Quốc phòng an ninh được bảo đảm.

- Thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế hướng tới cơ cấu kinh tế công nghiệp, dịch vụ hiện đại với sự gắn kết chặt chẽ giữa công nghiệp và nông nghiệp theo hướng hình thành và tham gia vào các chuỗi giá trị, các cụm liên kết trên cơ sở công nghiệp hóa nông nghiệp và nông thôn cùng với sự phát triển mạnh của khu vực dịch vụ với các ngành lĩnh vực dịch vụ tạo ra nhiều giá trị gia tăng, đặc biệt là dịch vụ thương mại, du lịch, vận tải, đảm bảo phát triển các dịch vụ cơ bản nhằm tạo cơ hội cho tăng trưởng và phát triển toàn diện.

- Định hướng giai đoạn năm 2050 - 2060: Thành phố Pleiku định hướng mở rộng về hướng các huyện lân cận, xác định là thành phố lớn, quy mô dân số

khoảng 700 nghìn người đến 1 triệu người, có vị trí quan trọng trong hệ thống đô thị quốc gia và có ảnh hưởng trong khu vực tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Cam Pu Chia, Đông Nam Á, đóng vai trò là một trong những trung tâm phát triển chính của khu vực Tây Nguyên, có sức hút đầu tư lớn và phát triển quan hệ hợp tác quốc tế trên một số lĩnh vực…

5. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu: Toàn bộ ranh giới thành phố Pleiku và một phần diện tích các huyện lân cận gồm Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Chư Sê. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng 103.500 ha.

-Phạm vi ranh giới quy hoạch: Diện tích quy hoạch khoảng 35.000 ha gồm:

+ Thành phố Pleiku: 26.077 ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Đak Đoa: 3.085,ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Ia Grai: 2.975,0 ha;

+ Vùng phụ cận tại huyện Chư Păh: 2863,0ha.

6. Dự báo quy mô quy hoạch:

6.1.Quy mô dân số:

- Tổng dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch: Khoảng 531.700 người.

- Dự báo quy mô dân số quy hoạch: Dân số thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2030 đạt khoảng 585.300 người, đến năm 2040 đạt khoảng 670.000 người.

6.2. Quy mô đất xây dựng:

- Năm 2030: Đất xây dựng khoảng 6.000 ha -8.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 4.500 ha - 5.500 ha.

- Năm 2040: Đất xây dựng khoảng 8.000 ha -10.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 6.000 - 7.500 ha.

7. Chỉ tiêu kinh tế -kỹ thuật:

Thực hiện theo QCVN 01:2021/BXD; QCCV 07:2016/BXD và các quy định khác liên quan.

8. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định khác liên quan.

9. Tổ chức thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Năm 2022 và năm 2023.

- Cấp phê duyệt quy hoạch: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan trình duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Gia Lai.

- Đơn vị triển khai lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

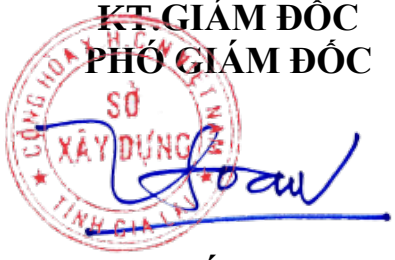
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Theo kết quả lựa chọn của Chủ đầu tư.

(Có dự thảo Tờ trình và Hồ sơ nhiệm vụ kèm theo)

Sở Xây dựng kính trình Uỷ Ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng Nhân dân tỉnh xem xét thông qua Nhiệm vụ quy hoạch để làm cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch, PCT UBND tỉnh (b/c);
- GĐ và PGĐ Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Pleiku;
- UBND các huyện: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Sê, Chư Prông;
- Lưu VT, QLQH.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lý Tấn Toàn

UBND TỈNH GIA LAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 140/BC-SXD	*Gia Lai, ngày 15 tháng 10 năm 2021*

BÁO CÁO

Nội dung tiếp thu giải trình ý kiến tham gia Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

Thực hiện Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh Gia Lai; Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050; Công văn số 3769/VP-CNXD ngày 04/11/2020 của Văn phòng UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku mở rộng; Văn bản số 1503/UBND-KTTH ngày 08/10/2021của UBND tỉnh về việc hoàn thiện các nội dung trình tại kỳ họp cuối năm 2021 - HĐND tỉnh khóa XII. Sở Xây dựng đã phối hợp với Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn quốc gia, Bộ Xây dựng triển khai hoàn thiện Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 (Gọi tắt là Nhiệm vụ quy hoạch). Sở Xây dựng báo cáo nội dung tiếp thu giải trình ý kiến tham gia Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 với nội dung như sau:

I.Về lấy ý kiến thông qua các cơ quan, tổ chức có liên quan:

1. Tổ chức lấy ý kiến lần 01:

- Ngày tổ chức hội thảo lấy ý kiến: 30/3/2021 tại Sở Xây dựng Gia Lai theo Giấy mời số 25/GM-SXD ngày 26/3/2021.

- Thành phần tham dự:

+ Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của tỉnh theo Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

+ Lãnh đạo UBND thành phố Pleiku, huyện Đak Đoa, huyện Chư Păh, huyện Ia Grai.

- Nội dung tiếp thu giải trình theo Phụ lục 01.

2. Tổ chức lấy ý kiến lần 02:

- Ngày tổ chức hội thảo lấy ý kiến: 01/4/2021 tại UBND tỉnh Gia Lai theo Giấy mời số 142/GM-VP ngày 30/3/2021.

- Thành phần tham dự:

+ Lãnh đạo UBND tỉnh;

+ Thành viên UBND tỉnh; Các sở, ngành của tỉnh;

+ Lãnh đạo UBND thành phố Pleiku.

- Nội dung tiếp thu giải trình theo Phụ lục 01.

3. Tổ chức lấy ý kiến lần 03:

- Ngày tổ chức hội thảo lấy ý kiến: 01/7/2021 tại UBND tỉnh.

- Thành phần tham dự:

+ Lãnh đạo UBND tỉnh;

+ Thành viên UBND tỉnh; Thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của tỉnh theo Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Gia Lai; Lãnh đạo Sở Công Thương, Sở Giao thông;

+ Bí thư huyện ủy, Chủ tịch HĐND, Chủ tịch UBND các huyện: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Sê, Chư Prông;

+ Bí thư Thành ủy, Chủ tịch HĐND, Chủ tịch UBND thành phố Pleiku;

+ Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;

+ Lãnh đạo Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn quốc gia, Bộ Xây dựng;

+ Đại diện Hội Kiến trúc sư Gia Lai;

+ Đại diện Hội Xây dựng Gia Lai;

+ Đại diện Liên hiệp Hội khoa học kỹ thuật tỉnh.

- Nội dung tiếp thu giải trình theo Phụ lục 01.

4. Lấy ý kiến Sở Tư pháp:

- Công văn số 926/STP-XD&KTVB của Sở Tư pháp ngày 15/6/2021 về việc phúc đáp Văn bản số 1041/SXD-QLQH ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng;

- Công văn số 1646/STP-XD&KTVB của Sở Tư pháp ngày 15/10/2021 về việc phúc đáp Văn bản số 1995/SXD-QLQH ngày 13/10/2021 của Sở Xây dựng.

- Đã tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp tại hai văn bản nêu trên.

II. Lấy ý kiến Ban thường vụ Thành ủy, Huyện ủy:

- Sở Xây dựng đã có Công văn số 626/SXD-QLQH ngày 26/4/2021 về việc lấy ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.

- Cơ quan tham gia ý kiến gồm: Ban Thường vụ Thành ủy Pleiku, Ban Thường vụ huyện ủy các huyện: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Sê, Chư Prông.

- Tổng hợp ý kiến tham gia:

+ Ban Thường vụ Thành ủy Pleiku: Thống nhất nội dung Nhiệm vụ quy hoạch tại Công văn số 333-CV/TU ngày 18/5/2021 của Thành ủy Pleiku.

+ Ban Thường vụ huyện ủy Đak Đoa:

+ Ban Thường vụ huyện ủy Chư Păh: Thống nhất nội dung Nhiệm vụ quy hoạch tại Công văn số 147-CV/HU ngày 10/5/2021 của Huyện ủy Chư Păh.

+ Ban Thường vụ huyện ủy Ia Grai:

+ Ban Thường vụ huyện ủy Chư Prông: Thống nhất nội dung Nhiệm vụ quy hoạch tại Công văn số 396-CV/HU ngày 13/5/2021 của Huyện ủy Chư Prông.

+ Ban Thường vụ huyện ủy Chư Sê:

III. Tổ chức công bố lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư tại trụ sở UBND cấp xã, phường:

- Sở Xây dựng đã có Công văn số 627/SXD-QLQH ngày 26/4/2021 về việc lấy ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2040.

- UBND thành phố Pleiku, huyện Đak Đoa, huyện Chư Păh, huyện Ia Grai, huyện Chư Sê, huyện Chư Prông triển khai tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư tại trụ sở UBND cấp xã, phường (các xã có tên theo Phụ lục 2).

- Hình thức lấy ý kiến: Công khai hồ sơ nhiệm vụ và bản vẽ tại UBND cấp xã, phát phiếu điều tra trong thời gian 30 ngày (từ 18/4 -18/5/2021), (***Hồ sơ giấy và tập tin có đính kèm)*.**

- Thành phần lấy ý kiến: Đại diện cộng đồng dân cư.

- UBND thành phố Pleiku, huyện Đak Đoa, huyện Chư Păh, huyện Ia Grai, huyện Chư Sê, huyện Chư Prông báo cáo tổng hợp các ý kiến tham gia gửi về Sở Xây dựng trước ngày 20/5/2021.

- Tổng hợp nội dung tiếp thu giải trình ý kiến cộng đồng dân cư theo Phụ lục 02.

Trên đây là nội dung báo cáo tổng hợp của Sở Xây dựng, kính trình UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh thông qua để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- GĐ và PGĐ SXD;
- UBND thành phố Pleiku (p/h thực hiện);
- UBND các huyện: Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Sê, Chư Prông (p/h thực hiện);
- Lưu: VT, QLQH.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Lý Tấn Toàn

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Gia Lai, ngày 15 tháng 10 năm 2021

PHỤ LỤC

(Kèm theo Báo cáo số 140/BC-SXD ngày 15/10/2021 của Sở Xây dựng về báo cáo nội dung tiếp thu giải trình ý kiến tham gia Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050)

PHỤ LỤC 1

Bảng tổng hợp ý kiến của Lãnh đạo UBND tỉnh, Thành viên UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của tỉnh về Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2040, định hướng đến năm 2050.

STT	Đơn vị	Nội dung tham gia ý kiến	Ý kiến tiếp thu -Giải trình
I	**Lãnh đạo UBND tỉnh**		
1	Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh	- Cần nêu rõ tính kết nối động lực phát triển cho đô thị Pleiku. - Cần cụ thể hóa các Nghị quyết của Đảng trong việc phát triển kinh tế- xã hội của vùng động lực của tỉnh Gia Lai. Xác định Khu vực thành phố Pleiku và vùng phụ cận là vùng động lực phát triển của Tỉnh, vùng Bắc Tây Nguyên và tam giác phát triển VN-Lào-Campuchia. - Rà soát các tiềm năng thế mạnh của khu vực phụ cận để quy hoạch phát triển gắn với tiêu chí đô thị loại I thành phố Pleiku.	- Tiếp thu ý kiến. - Nội dung đã tiếp thu thể hiện tại Mục liên hệ vùng, lý do và sự cần thiết lập quy hoạch, các động lực để phát triển quy hoạch. - Đã rà soát các dự án trọng điểm cấp Quốc gia (Khu DL Biển hồ - Chư Đăng Ya), các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ (Sân golf, Khu CN Nam Pleiku, QH đường cao tốc Bắc Nam, cao tốc Quy Nhơn – Pleiku, tuyến truyền tải điện cao thế...), các dự án trọng điểm của tỉnh thuộc khu vực thành phố Pleiku và khu vực lân cận để đưa vào định hướng phát triển có tính động lực. - Đánh giá khu vực QH có nhiều lợi thế phát triển đô thị hóa, có nhiều khu chức năng cấp tỉnh, cấp vùng; có lợi thế

			về cảnh quan, đất đai, có bản sắc văn hóa tại chỗ đặc sắc; có các tuyến giao thông đầu mối đi qua nên rất thuận lợi để quy hoạch làm cơ sở đầu tư phát triển đô thị… Việc xem xét lập quy hoạch các khu vực phụ cận giáp ranh thành phố Pleiku (khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh) để làm cơ sở quản lý, phát triển đảm bảo theo đúng định hướng, tránh trường hợp phát triển tự phát, sẽ gây khó khăn cho việc phát triển trong tương lai. - Các tiềm năng, thế mạnh của khu vực lập QH sẽ tiếp tục triển khai rà soát trong giai đoạn lập quy hoạch.
2	Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh.	-Nhiệm vụ quy hoạch phải xác định ranh giới quy hoạch đảm bảo định hướng đô thị loại I thành phố Pleiku, tính toán quy hoạch để kiểm soát khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, gắn với các khu vực có lợi thế để phát triển khu vực đô thị động lực của tỉnh. - Nhiệm vụ phải dự báo quy mô quy hoạch đảm bảo sát thực tế, định hướng đảm bảo tính lâu dài, kết nối phát triển mang tính khả thi, không dàn trải, không chi tiết hóa mà cụ thể những yêu cầu cho công tác quy hoạch phân khu, chi tiết ở giai đoạn cụ thể hóa quy hoạch chung khi đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt. - Thống nhất tên quy hoạch cho phù hợp với quy định.	- Tiếp thu ý kiến. - Về xác định ranh giới QH: Cụ thể: +Không gian nghiên cứu quy hoạch: 103.500,0 ha. +Không gian quy hoạch: 35.000,0ha. + Phạm vi QH nêu trên đã tính toán quy hoạch để kiểm soát khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, gắn với các khu vực có lợi thế để phát triển khu vực đô thị động lực của tỉnh. - Về quy mô dự báo quy hoạch đã tính toán theo tiêu chí đô thị loại I cho thành phố Pleiku và phù hợp với đề án nâng loại đô thị loại I Pleiku đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/02/2020. - Về chỉ tiêu quy hoạch, tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD mới được ban hành theo Thông tư 01/2021/TT-BXD của Bộ Xây dựng 19/5/2021 . - Về tên quy hoạch: *Điều chỉnh QHC thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050* là phù hợp Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050 (tên gọi theo Quyết định số 26/QĐ-UBND

			ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh) và phù hợp với định hướng thời hạn quy hoạch đô thị cho thành phố thuộc tỉnh từ 20-25 năm theo Điều 26 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009. Về tầm nhìn quy hoạch chỉ áp dụng cho QHC thành phố trực thuộc trung ương theo quy định tại Điều 25 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009.
II	**Thành viên UBND tỉnh, Hội đồng thẩm định của tỉnh**		
1	Sở Tài nguyên và Môi trường	- Thống nhất với nội dung Nhiệm vụ. - Cần xem xét mở rộng ranh giới phạm vi nghiên cứu về phía Tây, phía Nam, để quản lý, khai thác quỹ đất trong tương lai.	- Đã tiếp thu và đề xuất phạm vi quy hoạch phát triển: + Gắn kết phát triển với các định hướng lớn về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mang tính cấp quốc gia, cấp vùng như: Đường cao tốc bắc - nam, đường HCM, đường cao tốc Quy Nhơn- Pleiku, hệ thống truyền tải quốc gia, điểm du lịch quốc gia Biển Hồ - Chư Đăng Ya, điểm du lịch quốc gia gắn với công trình thủy điện Ia Ly,… + Gắn kết phát triển với vùng phụ cận có nhiều lợi thế phát triển như các khu vực thuộc huyện giáp ranh như Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Chư Sê. Khu vực đã được Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh quan tâm định hướng quy hoạch các khu chức năng cấp tỉnh như Khu TDTT, sân golf, khu công nghiệp, khu chợ đầu mối nông sản quốc tế, các khu DLST, các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất, các khu dân cư mới,… để hỗ trợ đầy đủ các khu chức năng đảm bảo vai trò vùng đô thị động lực của tỉnh. Bên cạnh đó, thúc đẩy liên kết phát triển các đô thị vệ tinh, cụ thể tạo tiền đề nâng cấp thị trấn Đak Đoa thành đô thị loại IV, nâng cấp xã Bàu Cạn thành đô thị loại V. Tạo tiền đề phát triển kết cấu hạ tầng, đặc biệt là hạ tầng giao thông…
2	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ.	
3	Sở Văn hoá, Thể thao và	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ.	

	Du lịch		
4	Sở Tài chính	- Thống nhất với nội dung Nhiệm vụ.	
5	Sở Kế hoạch và Đầu tư	- Thống nhất với tên gọi là: Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045 (theo quy định tại điều 26 của Luật Quy hoạch Đô thị thời gian quy hoạch từ 20-25 năm). - Về căn cứ: cần bổ sung các căn cứ về Nghị quyết 03 phát triển thành phố Pleiku thành vùng kinh tế động lực, Nghị quyết Đại hội đại biểu tỉnh Đảng bộ lần thứ XVI. - Về đánh giá quy hoạch đã được phê duyệt: Cần làm rõ việc triển khai các chiến lược, cốt lõi của quy hoạch đã được phê duyệt; việc đảm bảo không gian phát triển của các dự án; đồng thời xác định rõ nhu cầu cấp thiết hoặc hạn chế đối vớiquy hoạch này. Đối với kết cấu hạ tầng làm rõ thêm hạ tầng kết nối với du lịch, các hạ tầng phục vụ cho mục tiêu là cao nguyên xanh vì sức khỏe con người; tính đồng bộ của kết cấu hạ tầng. Cần bổ sung đánh giá về tốc độ đô thị hóa; chuyển biến trong đời sống kinh tế-xã hội khi thành phố Pleiku được công nhận là đô thị loại I;triển vọng về một Pleiku xanh, vì sức khỏe con người. - Các số liệu hiện trạng cần được cập nhật mới đến năm 2019 (theo số liệu thống kê) hoặc năm 2020 nếu có số liệu được công bố. - Cần xem xét lại một số yếu tố đưa vào tồn tại như: Các khu chăm sóc sức khỏe chưa có quy định cụ thể; các khu miệng núi lửa, các khu vực cảnh quan chưa cụ thể hóa bằng các chỉ tiêu cụ thể: nội dung này nên đưa vào xem xét đánh giá đốivới công tác quản lý quy hoạch. - Về nhiệm vụ quy hoạch: Quy hoạch chung thành phố Pleiku mới được điều chỉnh năm 2018 tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 vì vậy điềuchỉnh quy hoạch lần này, trong nhiệm vụ quy hoạch cần làm rõ phạm vi điều chỉnh,nội dung điều chỉnh.	- Đã tiếp thu. - Mục tiêu QH có nội dung cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025, xác định Pleiku là đô thị động lực có tầm quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. - Số liệu đã cập nhật mới nhất giai đoạn 2019-2020. - Đánh giá quy hoạch năm 2018. Đã có đánh giá trong phần đánh giá hiện trạng. Một số nội dung cụ thể Sở KHĐT nêu sẽ nêu cụ thể giai đoạn lập QH. - Định hướng không gian quy hoạch đã tiếp thu giải trình như ý kiến Sở TNMT. - Phạm vi điều chỉnh và nội dung điều chỉnh QH: Điều chỉnh tổng thể (Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050). +Việc Quy hoạch chung Thành phố Pleiku và vùng phụ cận là một nội dung quan trọng phù hợp với Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ. + Cụ thể hóa theo định hướng tại Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030: Thành phố Pleiku là một trong những đô thị hạt nhân trong Tam giác phát triển Việt Nam, Lào, Campuchia và là động lực quan trọng để phát triển tỉnh Gia Lai. Xác định thành phố Pleiku là: Là trung tâm chuyên ngành cấp vùng Tây Nguyên, trung tâm dịch vụ du lịch, thương mại – dịch vụ, trung tâm vận chuyển hàng hóa (logistic); là đầu mối giao thông liên vùng, cửa ngõ Vùng Tây Nguyên với các

		- Về định hướng phát triển không gian đối với các vùng phụ cận: Ngoài nội dung định hướng phát triển không gian đô thị ở các vùng phụ từ 9000-10.000 ha (huyện Đak Đoa gồm thị trấn và khu hành chính mới, xã Ia Băng,Ia Dơk, Hà Bầu khoảng 3.000 ha; huyện Ia Grai gồm Ia Dêr, Ia Sao khoảng 3.000ha; huyện Chư Păh gồm Nghĩa Hưng, Chư Đăng Ya khoảng 2.500 ha) Sở Xâydựng đã nêu; đề xuất mở rộng không gian một phần xã Ia Tiêm thuộc huyện ChưSê giáp với xã Ia Băng thuộc huyện Đak Đoa và khu vực xã Bàu Cạn thuộc huyệnChư Prông để khai thác quỹ đất phát triển nông nghiệp công nghệ cao và phát triểndu lịch, kết nối với khu công nghiệp Nam Pleiku, dịch vụ logistics. - Về kinh phí: Cần phải xây dựng dự toán kinh phí cụ thể cho việc lập nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận (lưu ý tính toán chi phí điều chỉnh quy hoạch).	nước Đông Nam Á, đô thị hạt nhân trong tam giác phát triển Việt Nam – Lào – Campuchia. + Nội dung quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận là một nội dung quan trọng cần nghiên cứu và lập quy hoạch sớm để phục vụ nhu cầu quản lý khi đã được công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I và gắn kết với các khu chức năng cấp tỉnh, gắn với các đô thị vệ tinh xung quanh thành phố Pleiku, ...để có định hướng tổng thể hơn, quản lý được các khu vực có tốc độ đô thị hóa khá nhanh tại các khu vực lân cận thành phố Pleiku. Nội dung này cần thực hiện để phục vụ công tác định hướng trong việc lập quy hoạch vùng liên huyện (vùng liên huyện động lực trung tâm của tỉnh). Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện là một nội dung quan trọng để tích hợp vào Quy hoạch tỉnh theo Luật Quy hoạch năm 2017. - Lập quy hoạch để giải quyết các vấn đề phát sinh, bất cập so với quy hoạch năm 2018. + Gắn kết phát triển với các định hướng lớn về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mang tính cấp quốc gia, cấp vùng như: Đường cao tốc bắc - nam, đường HCM, đường cao tốc Quy Nhơn- Pleiku, hệ thống truyền tải quốc gia, điểm du lịch quốc gia Biển Hồ - Chư Đăng Ya, điểm du lịch quốc gia gắn với công trình thủy điện Ia Ly,… + Gắn kết phát triển với vùng phụ cận có nhiều lợi thế phát triển như các khu vực thuộc huyện giáp ranh như Đak Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Chư Sê. Khu vực đã được Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh quan tâm định hướng quy hoạch các khu chức năng cấp tỉnh như Khu TDTT, sân golf, khu công nghiệp, khu chợ đầu mối nông sản quốc tế, các khu DLST, các trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất, các khu dân cư mới,… để hỗ trợ đầy đủ các khu chức năng đảm bảo vai trò vùng đô thị động lực của tỉnh. Bên cạnh đó, thúc đẩy liên kết phát triển các đô thị vệ tinh, cụ thể tạo

			tiền đề nâng cấp thị trấn Đak Đoa thành đô thị loại IV, nâng cấp xã Bàu Cạn thành đô thị loại V. Tạo tiền đề phát triển kết cấu hạ tầng, đặc biệt là hạ tầng giao thông… Ngoài ra, khu vực này còn có nhiều lợi thế phát triển đô thị hóa, khu chức năng, có lợi thế về cảnh quan, đất đai, có bản sắc văn hóa tại chỗ đặc sắc, có các tuyến giao thông đầu mối đi qua nên rất thuận lợi để quy hoạch làm cơ sở đầu tư phát triển đô thị… Việc xem xét lập quy hoạch các khu vực phụ cận giáp ranh thành phố Pleiku (khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh) để làm cơ sở quản lý, phát triển đảm bảo theo đúng định hướng, tránh trường hợp phát triển tự phát, sẽ gây khó khăn cho việc phát triển trong tương lai. + Rà soát các tiêu chí còn hạn chế của đô thị loại I, thành phố Pleiku theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; + Rà soát các bất cập trong quá trình đánh giá hiện trạng; bổ sung các định hướng chính, các dự án trọng điểm kêu gọi đầu tư trong giai đoạn gần đây và trong giai đoạn 2021-2025. + Rà soát cho phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định mới ban hành từ năm 2018 đến nay. - Đã có Dự toán lập quy hoạch.
6	Sở Thông tin và Truyền thông	- Tại phần Căn cứ lập quy hoạch: Đề nghị bổ sung "*Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Gia Lai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025"*. - Trang 23, mục 3.2.3: Xem lại thời gian quy hoạch theo Công 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ. Mục d, trang 14 Ghi chung – hiện nay thành phố Pleiku đảm bảo thông tin liên lạc phủ sóng 2G,3G,4G (không ghi chi tiết). Trang 30 mục g phân ra cụ thể tỷ lệ nhu cầu thuê bao cho từng dịch vụ không gom chung. Tại	- Đã tiếp thu.

		trang 39 ghi bổ sung "hạ tầng viễn thông để phục vụ chuyển đổi số"	
7	Sở Khoa học và Công nghệ	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ.	
8	Sở Nội vụ	- Thống nhất nội dung Nhiệm vụ.	
9	Sở Y tế	- Tại trang 11 đề nghị điều chỉnh như sau: Trên địa bàn thành phố Pleiku có 12 cơ sở khám chữa bệnh tuyến tỉnh, tuyến huyện và bệnh viện tư nhân với tổng số 2530 giường bệnh. - Về dự báo dân số chỉ đưa vào 01 phương án (PA02) vì đây là phương án hợp lý. Đồng thời quan tâm nhiều hơn tới dự báo cân số tăng cơ học.	- Đã tiếp thu.
10	Sở Giao thông và Vận Tải	- Đề nghị bổ sung nội dung Hạ tầng Kỹ thuật phục vụ Logistics.	- Đã tiếp thu.
11	Sở Công Thương	- Thống nhất nội dung Nhiệm vụ.	
12	Sở Ngoại vụ	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ.	
13	Sở Lao động-Thương binh và Xã hội		
14	Liên hiệp hội KHKT tỉnh	- Điều chỉnh lại số liệu cấp điện cho tới thời điểm hiện tại (số liệu đã cũ không đúng và sai đơn vị tính). - Khi quy hoạch cho thời gian tới lưu ý quỹ đất dành cho phát triển điện gió tại các địa phương. Và quỹ đất dành cho các trạm 500kv, 220kv, 110kv theo quy hoạch điện VII đã phê duyệt và điện VIII đang trình Thủ tướng Chính phủ. - Tách riêng mục "cấp điện" không đưa chung vào mục cấp điện và cấp nước (trang 33). - Thống nhất việc ngầm hóa bằng mương công nghệ dành cho hệ thống điện, viễn thông...	- Đã tiếp thu.
15	Công an tỉnh	- Chưa có ý kiến.	

16	Bộ chỉ huy quân sự tỉnh	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ	
17	UBND thành phố Pleiku	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ	
18	UBND huyện Đak Đoa	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ	
19	UBND huyện Chư Păh	- Đề nghị nêu rõ về quỹ đất ưu tiên dành cho phát triển thương mại dịch vụ và quỹ đất dành cho phát triển công cộng.	- Đã tiếp thu.
20	UBND huyện Ia Grai	- Đề nghị rà soát lại số liệu về thực trạng cho phù hợp với thời điểm hiện tại. Cập nhật các dự án đang triển khai trên địa bàn xã Ia Sao và Ia Der đặc biệt các dự án điện gió. - Điều chỉnh lại thực trạng cụm công nghiệp Ia Grai là 52,69ha thay vì 15ha như báo cáo.	- Đã tiếp thu.
21	Hội Kiến trúc sư Gia Lai	- Thống nhất nội dung nhiệm vụ.	

PHỤ LỤC 2

Danh sách các xã tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư:

STT	Khu vực cấp huyện, xã	Số lượng
I	Thành phố Pleiku	22 xã, phường
II	Huyện Đak Đoa	08 xã và 01 thị trấn
2.1	Thị trấn Đak Đoa	
2.2	Xã Tân Bình	
2.3	Xã H'Neng	
2.4	Xã K'Dang	
2.5	Xã Hà Bầu	
2.6	Xã Glar	
2.7	Xã A Dơk	
2.8	Xã Ia Băng	
2.9	Xã Nam Yang	
III	Huyện Ia Grai	03 xã và 01 thị trấn
3.1	Thị trấn Ia Kha	
3.2	Xã Ia Der	
3.3	Xã Ia Sao	
3.4	Xã Ia Pếch	
IV	Huyện Chư Păh	02 xã và 01 thị trấn
4.1	Thị trấn Phú Hòa	
4.2	Xã Nghĩa Hưng	
4.3	Xã Chư Đăng Ya	
V	Huyện Chư Sê	02 xã
5.1	Xã Ia Tiêm	
5.2	Xã Chư Pơng	
VI	Huyện Chư Prông	02 xã
6.1	Xã Bàu Cạn	
6.2	Xã Ia Bang	
	Tổng cộng	42 xã, phường, thị trấn

Bảng tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư 42 xã, phường, thị trấn trong phạm vi nghiên cứu QH.

STT	Đơn vị tổng hợp tham gia ý kiến cộng động dân cư	Nội dung tham gia ý kiến	Ý kiến tiếp thu -Giải trình
1	UBND thành phố Pleiku tại Văn bản kèm theo Báo cáo số 399/BC-UBND ngày 31/5/2021	Thống nhất nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.	
2	UBND huyện Chư Prông tại Văn bản số 810/UBND-KTHT ngày 18/5/221	Thống nhất nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.	
3	UBND huyện Chư Păh tại Văn bản 1793/UBND-KT ngày 21/5/2021	Thống nhất nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.	
4	UBND huyện Chư Sê tại Văn bản 846/UBND-KT ngày 28/5/2021	Thống nhất nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.	
5	UBND huyện Ia Grai tại Văn bản 805/UBND-KTHT	- Cơ bản thống nhất lưu ý một số vấn đề + Việc phát triển quy mô đô thị lớn trong khi hạ tầng chưa phát triển đồng bộ, dẫn đến tình trạng quy hoạch khu dân cư tràn lan, hợp thức phân lô bán nền, sử dụng đất không đúng mục đích gây tình trạng lãng phí tài nguyên đất, giảm hiệu quả sử dụng đất; + Tên đồ án là Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleikuvà vùng phụ cận đến năm 2045 không phù hợp với tên đồ án được điều chỉnh trước đó theo quyết định số 26/QĐ-UBND (Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050).	Điều chỉnh tổng thể (Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050).
6	UBND huyện Đak Đoa tại Văn bản 1017/UBND-KT ngày 04/6/2021	Thống nhất nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.	

UBND TỈNH GIA LAI **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1646/STP-XD&KTVB	*Gia Lai, ngày 15 tháng 10 năm 2021*
V/v phúc đáp Văn bản số 1995/SXD-QLQH ngày 13/10/2021 của Sở Xây dựng	

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ngày 14/10/2021, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1995/SXD-QLQH ngày 13/10/2021 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến một số nội dung liên quan đến Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 1995/SXD-QLQH và đối chiếu với các quy định liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, Sở Tư pháp tham gia ý kiến đối với nội dung "*Cơ sở trình Hội đồng nhân dân tỉnh*" tại mục 2 dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050; mục 2 dự thảo Tờ trình của Sở Xây dựng về việc trình HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050: Đối với nội dung này, Sở Tư pháp đã có ý kiến tại Văn bản số 926/STP-XD&KTVB ngày 15/6/2021, đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu bổ sung thêm các cơ sở pháp lý được nêu tại mục 2 Văn bản số 926/STP-XD&KTVB để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2045.

2. Đối với dự thảo Nghị quyết thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

a) Tại phần căn cứ ban hành, để đảm bảo tính thống nhất, đề nghị bỏ các căn cứ:

- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

b) Tại Điều 2

- Ở khoản 1, sửa nội dung: "*UBND tỉnh*" thành "*Ủy ban nhân dân tỉnh*" nhằm đảm bảo tính chính xác của văn bản.

- Bỏ khoản 2 vì không cần thiết.

c) Tại phần nơi nhận

- Bỏ nội dung: "*Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp*"; "*Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng*".

- Sửa nội dung: "*Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh*" thành "*Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh*" nhằm đảm bảo tính chính xác của văn bản.

Trên đây là nội dung phúc đáp của Sở Tư pháp đối với Văn bản số 958/SXD-QLQH ngày 31/5/2021 của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở TP (để b/c);
- Lưu: VT, XD&KTVB.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH GIA LAI

Nguyễn Như Ý

UBND TỈNH GIA LAI **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:926/STP-XD&KTVB	*Gia Lai, ngày 15 tháng 6 năm 2021*
V/v phúc đáp Văn bản số 1041/SXD-QLQH ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng	

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1401/SXD-QLQH ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng về việc giải trình nội dung trình HĐND tỉnh thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045.

Sau khi nghiên cứu nội dung Văn bản số 1041/SXD-QLQH và đối chiếu các quy định liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Đối với Văn bản số 1041/SXD-QLQH của Sở Xây dựng

Tại mục 2 Văn bản số 1041/SXD-QLQH, Sở Xây dựng xác định tính chất quy hoạch là "***Quy hoạch vùng liên huyện****, trong đó thành phố Pleiku là chủ thể chính*".

Điểm a khoản 2 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018*) quy định **thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**.

Tuy nhiên, tại mục 5 Văn bản số 1041/SXD-QLQH, Sở Xây dựng lại viện dẫn quy định của khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018[1] để xác định thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc Thủ tướng Chính phủ là chưa phù hợp, có sự mâu thuẫn giữa các nội dung giải trình.

2. Về cơ sở pháp lý để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận tỉnh Gia Lai đến năm 2045

- Tại khoản 30 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 18 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan*

[1] Sửa đổi, bổ sung Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009

đến quy hoạch năm 2018) quy định: "***Quy hoạch xây dựng*** *là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.* ***Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.***

- Khoản 1 Điều 22 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 6 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018*) quy định trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện: *"****Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện*** *thuộc đơn vị hành chính do mình quản lý"*.

- Khoản 2 và khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (*được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018)* quy định:

"2. ***Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:***

a) ***Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện****, quy hoạch xây dựng vùng huyện;*

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

4. ***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 quy định trên, việc Ủy ban nhân dân tỉnh - cơ quan có thẩm quyền lập nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 - trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 là phù hợp.

Trên cơ sở nội dung đã nêu tại mục 1 và mục 2 Văn bản này, đề nghị Sở Xây dựng rà soát lại nội dung tại dự thảo Tờ trình về việc thông qua nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến

năm 2045 trình Hội đồng nhân dân tỉnh nhằm đảm bảo trình bày nội dung đầy đủ, cụ thể, rõ ràng, thống nhất.

Trên đây là nội dung phúc đáp của Sở Tư pháp đối với Văn bản số 1041/SXD-QLQH ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở TP (để b/c);
- Lưu: VT, XD&KTVB.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TƯ PHÁP
TỈNH GIA LAI

Nguyễn Như Ý

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /NQ-HĐND	*Gia Lai, ngày tháng năm 2021*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050

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;

Căn cứ 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 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17tháng 06 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phu về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I thuộc tỉnh Gia Lai;

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

Căn cứ Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ cho phép lập điều chỉnh tổng thể QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày .../.../2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND-KTNS ngày..../.../2021 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Pleiku và vùng phụ cận, tỉnh Gia Lai đến năm 2040, định hướng đến năm 2050 (có Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Uỷ ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh khóa XII, kỳ họp....thông qua ngày...tháng....năm 2021./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Giao thông và Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh Gia Lai;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: http://dbnd.gialai.gov.vn;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT, KTTH.

CHỦ TỊCH

Hồ Văn Niên