

Số: 276/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày 20 tháng 10 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ MƯỜI BỐN (CHUYÊN ĐỀ)**

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Xét Tờ trình số 2690/TTr-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số 360/BC-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

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

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

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

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

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

3. Tính chất

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

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

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

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

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

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

4. Mục tiêu

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

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

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

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

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

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

5. Dự báo nhu cầu phát triển

5.1. Dự báo về quy mô dân số

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

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

5.2. Dự báo về quy mô đất đai

- Đến năm 2030

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 2.602 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 6,27% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.912 ha, chiếm tỷ lệ 93,73% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Đến năm 2045

+ Đất xây dựng các khu chức năng, đô thị, điểm dân cư nông thôn có diện tích khoảng 3.172 ha chiếm tỷ lệ khoảng 7,64% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

+ Đất khu nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 38.343 ha, chiếm tỷ lệ 92,36% tổng diện tích toàn Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

6. Định hướng phát triển không gian

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

6.1. Cấu trúc 02 hành lang phát triển

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Cấu trúc 4 phân vùng phát triển

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

7. Quy hoạch sử dụng đất

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

TT	Danh mục đất	Dự báo năm 2030			Dự báo năm 2045		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Dân số dự kiến (người)	50.000 - 55.000			75.000 - 90.000		
	Diện tích Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh	41.515	100		41.515	100	
A	KHU VỰC XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG	2.602,03	6,27		3.171,94	7,64	
1	Đất phát triển dân cư đô thị	351,18	0,85	63,85	436,16	1,05	58,15
2	Đất phát triển dân cư nông thôn	276,85	0,67	50,34	279,37	0,67	37,25
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0			46,55	0,11	
4	Đất dịch vụ - công cộng	66,70	0,16	12,13	66,70	0,16	8,89
5	Đất khu phi thuế quan	64,41	0,16		64,41	0,16	

6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	55,03	0,13	10,00	61,14	0,15	8,15
7	Đất cây xanh chuyên dụng	33,45	0,08		33,45	0,08	
8	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	97,49	0,23		246,63	0,59	
9	Đất khu chức năng khác	631,43	1,52		635,24	1,53	
10	Đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật khác	1.025,50	2,47		1.302,29	3,14	
B	KHU VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN KHU VỰC BIÊN GIỚI	38.912,97	93,73		38.343,06	92,36	

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh, Hội đồng nhân dân các cấp và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao giám sát việc thực hiện nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XII, Kỳ họp thứ Mười bốn (chuyên đề) thông qua ngày 20 tháng 10 năm 2023 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Gia Lai, Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, VP.



CHỦ TỊCH

Hồ Văn Niên

