

TỜ TRÌNH

Về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2035

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ban hành năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ban hành năm 2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
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 Thông tư 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;
Căn cứ Quyết định số 105/2006/QĐ-UBND ngày 08/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 27/4/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;
Căn cứ Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 05/10/2018 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035.
Căn cứ Báo cáo thẩm định số 100/BC-SXD ngày 04/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 và kết luận cuộc họp ngày 13/10/2020 tại UBND tỉnh đến nay hồ sơ đã hoàn chỉnh;

Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ lập Tờ trình kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt quy hoạch với nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2035.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

2.1. Phạm vi: Thực hiện trong ranh giới toàn thị trấn Chư Ty. Tổng diện tích tự nhiên là 1.544,50 ha.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp xã Ia Kla, Ia Dok.
- Phía Nam: Giáp xã Ia Kriêng, Ia Phôn.
- Phía Đông: Giáp xã Ia Kriêng, Ia Krêl.
- Phía Tây: Giáp xã Ia Pnôn, Ia Kla.

3. Tính chất đô thị và quy mô quy hoạch:

3.1. Tính chất đô thị:

- Thị trấn Chư Ty là thị trấn huyện lỵ huyện Đức Cơ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội và quốc phòng an ninh của huyện Đức Cơ; có vị trí quan trọng về quốc phòng- an ninh của tỉnh Gia Lai và vùng Tây nguyên.

- Là đô thị trung tâm của Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc Tế Lệ Thanh. Là đầu mối giao thương và điểm trung chuyển hàng hóa, khách du lịch quan trọng trên tuyến hành lang Đông- Tây giữa hai nước Việt Nam- Campuchia, đảm bảo cung ứng dịch vụ hậu cần cho hoạt động của khu vực cửa khẩu. Là địa điểm gắn kết du lịch các huyện biên giới của Tỉnh và điểm dừng chân lưu trú cho khách du lịch quốc tế qua Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

3.2. Mục tiêu:

- Xây dựng Chư Ty thành một đô thị xanh, sạch, văn minh, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, phù hợp với quy hoạch phát triển Khu kinh tế Cửa khẩu Quốc Tế Lệ Thanh và xu thế phát triển chung của khu vực Tây nguyên trong tam giác phát triển.

- Kết nối không gian, hạ tầng cũ - mới phù hợp với các khu vực lân cận xung quanh. Khai thác tối đa hệ thống giao thông khu vực, giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa các khu chức năng trong và ngoài đô thị.

- Phát triển đô thị mang tính hiện đại, bền vững mang bản sắc địa phương. Lấy chất lượng cuộc sống của cộng đồng các dân tộc là ưu tiên, lấy phát triển kinh tế là quan trọng.

- Định hướng giai đoạn từ năm 2020-2030 sẽ đầu tư xây dựng đạt các tiêu chí đô thị loại IV.

3.3. Quy mô quy hoạch:

a) Quy mô dân số:

+ Hiện trạng dân số 04/2019 là: 14.238 người, trong đó dân số thường trú là 12.806 người, dân số quy đổi là 1.432 người. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,98%. *(Dân số quy đổi chủ yếu thuộc các em học trường dân tộc nội trú, các đơn vị an ninh, quốc phòng của huyện, các lao động theo mùa vụ...).*

+ Định hướng dân số đến năm 2025: 16.500 - 17.500 người.

+ Định hướng dân số đến năm 2035: 21.500 - 22.500 người.

b) Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Hiện trạng đất xây dựng đô thị năm 2019: 281,27 ha.

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 350-400 ha

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2035 khoảng 450-500 ha.

c) Tỷ lệ lập quy hoạch:

Lập quy hoạch chung xây dựng với tỷ lệ: 1/5.000.

3.4. Giai đoạn lập quy hoạch: Đến năm 2035.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và hướng phát triển của đô thị:

4.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

a) Luận cứ để xây dựng chỉ tiêu sử dụng đất để làm cơ sở lập quy hoạch:

- Thực trạng sử dụng đất ở có tính đặc thù của đô thị miền núi, khu vực có địa hình dốc, phức tạp, có diện tích đất trồng cao su rất lớn, có các làng bản đã tồn tại từ lâu đời; đô thị có đặc thù gắn với nền kinh tế nông nghiệp, khuôn viên đất ở có diện tích tương đối lớn, nhà ở chủ yếu thấp tầng; phong tục tập quán đối với không gian ở có gắn với trồng cây lâu năm, vườn nhà, chăn nuôi....Hiện trạng chỉ tiêu sử dụng đất/người hiện nay là 197,55 m²/người;

- Căn cứ Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất của thị trấn năm 2019 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Xây dựng chỉ tiêu đất xây dựng đô thị giai đoạn đến năm 2035 như sau:

Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 200-220 m²/người

4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Theo Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về Phân loại đô thị; Thông tư 01/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 01/02/2016 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình Hạ tầng kỹ thuật.

Bảng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm tính	
			2020-2025 (Tiêu chuẩn đô thị loại V)	2026-2035 (Tiêu chuẩn đô thị loại IV)
1	Giao thông			
	Đường chính đô thị			
	- Mật độ đường (tính đến đường cấp khu vực)	km/km ²	≥ 6,5	≥ 8
	- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị	%	≥ 13	≥ 18
	- Diện tích đất giao thông/dân số	m ² /người	≥ 7	≥ 7
	- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	≥ 1	≥ 2
2	Cấp nước			
	Tiêu chuẩn cấp nước đô thị	L/người/ngày	≥ 80	100
	- Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	100	100
	Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	m ³ /ha-ngđ	35	35
3	Thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn			
	Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	% cấp nước	80%	80%
	Thu gom chất thải rắn			
	- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(Kg/ng.ng)	0,8	1,0
	- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt	%	≥ 85	≥ 90
4	Cấp điện			
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	kw/ng/năm	≥ 250	≥ 350

Số TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm tính	
			2020-2025 (Tiêu chuẩn đô thị loại V)	2026-2035 (Tiêu chuẩn đô thị loại IV)
	- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng và dịch vụ		30% sinh hoạt	30% sinh hoạt
	- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp - TTCN	kw/ha	140 -250	140 - 250

4.3 Hướng phát triển đô thị:

- Theo địa giới hành chính của thị trấn Chư Ty, thì việc định hướng phát triển đô thị theo 3 hướng chính là hướng Bắc, Đông Bắc và hướng Tây đây là những khu vực khá thuận lợi. Còn khu vực phía Nam và Đông Nam địa hình chia cắt lớn nhiều hợp thủy ít thuận lợi cho phát triển chủ yếu khai thác yếu tố cảnh quan cây xanh mặt nước cho đô thị.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Khu vực 1: Khu trung tâm chính cấp huyện, hiện tại là vùng lõi của đô thị phía Đông thị trấn đến ngã ba đường Cách Mạng – Quang Trung (ngã ba Sung le), bao gồm trụ sở các cơ quan hành chính, giáo dục, văn hóa, y tế, thể thao, công viên... và khu dân cư đã ổn định dọc các tuyến đường trục chính như: Quang Trung, Nguyễn Văn Linh, Võ Thị Sáu, Trần Hưng Đạo, Phan Đình Phùng, Phạm Văn Đồng, Trường Chinh, Kpă Klong, Tăng Bạt Hổ. Trong đó các công trình công cộng dịch vụ thương mại nằm dọc tuyến đường Quang Trung từ khu vực đồi Chư Ty đến ngã ba đường Cách Mạng – Quang Trung (ngã ba Sung le). Hiện tại đã có chợ Đức Cơ, một số siêu thị nhỏ, hệ thống các ngân hàng, cửa hàng của các hộ kinh doanh... Định hướng toàn bộ khu vực này chủ yếu tập trung chỉnh trang về mặt kiến trúc cảnh quan đô thị, đầu tư xây dựng khu di tích chiến thắng Chư Ty, công viên Đức Cơ và một số công trình giáo dục, thể dục, thể thao; nâng cấp hoàn chỉnh các tuyến đường giao thông và cơ sở hạ tầng thiết yếu, bố trí quỹ đất tại khu vực phía Đông Bắc và Đông Nam để kêu gọi thu hút đầu tư phát triển thương mại dịch vụ, phát triển các khu dân cư mới từ đó hình thành vùng lõi ổn định của thị trấn. Mật độ xây dựng gộp của toàn khu vực này là 60%, chiều cao công trình tối đa 9 tầng.

- Khu vực 2: Khu vực mở rộng quy hoạch xây dựng thị trấn về phía Tây từ đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc và khu dân cư tổ dân phố 5. Định hướng chính cho khu vực này là đầu mối giao thương, trung chuyển hàng hóa, cung ứng các dịch vụ hậu cần cho hoạt động của khu vực cửa khẩu dọc theo hai bên tuyến đường vành đai Bắc. Bố trí quỹ đất công cộng thương mại, dịch vụ đầu mối, bãi đậu đỗ, tập kết trung chuyển hàng hóa và các dịch vụ khác đi kèm. Ngoài ra khu vực này định hướng hình thành một số khu dân cư mới bố trí quỹ đất các khu chức năng trong khu ở như: Nhà trẻ mẫu giáo, khu thể thao, hoa viên cây xanh sinh hoạt cộng đồng... Cải tạo các khu vực hợp thủy hình thành các hồ điều hòa tạo cảnh quan chung cho toàn khu vực.

- Khu vực 3: Khu vực mở rộng quy hoạch xây dựng thị trấn về phía Tây từ đường Quang Trung đến đường vành đai phía Nam và khu dân cư làng Trol Đen. Đây là khu vực định hướng để phát triển, mở rộng đô thị. Hình thành các khu dân cư

mới tại khu vực đối diện trường Tiểu học Kim Đồng và khu vực phía Tây Nam trụ sở Công an huyện. Ngoài khu dân cư và các công trình hiện có, sẽ quy hoạch bố trí quỹ đất để phát triển thương mại- dịch vụ, sân vận động và nhà trẻ mẫu giáo. Cải tạo các hồ nước kết hợp với làng Trol Đen hiện có nâng cấp cơ sở hạ tầng, định hướng cho nhân dân chuyển đổi công năng khu dân hiện hữu mật độ thấp thành các địa điểm du lịch nghỉ dưỡng theo mô hình Homestay.

- Khu vực 4: Khu vực vùng ven thị trấn, bao gồm các khu dân cư xen kẽ đất nông nghiệp dọc tuyến suối và đất nông nghiệp còn lại của thị trấn. Định hướng khu vực này là khu dân cư mật độ thấp, nhà vườn gắn với cảnh quan sinh thái nông nghiệp ven đô thị.

- Các chức năng khác ngoài đô thị: Một số khu chức năng nằm ngoài ranh giới đô thị nhưng có vai trò đối với thị trấn như: Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ, nghĩa trang, khu xử lý rác thải, trạm xử lý nước thải và các công trình hạ tầng khác được bố trí ngoài ranh giới thị trấn thuộc các xã lân cận.

6. Quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch:

- Quy hoạch định hướng đến năm 2035 quỹ đất thị trấn cần mở rộng và phát triển thêm về phía Tây, Bắc và phía Đông Bắc.

- Cơ cấu sử dụng đất toàn thị trấn như sau:

Bảng tổng hợp sử dụng đất toàn thị trấn theo từng giai đoạn

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng đầu năm 2019 Dân số 14.238 người			Định hướng đến năm 2025 Dân số 16.500-17.500 người			Định hướng đến năm 2035 Dân số 21.500-22.500 người		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)
A	SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH THỊ TRẤN CHU TY	1.544,50	100		1.544,50	100		1.544,50	100	
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	281,27	18,21	197,55	350,00	22,66	200,00	450,00	29,14	200,00
1	ĐẤT DÂN DỤNG	213,75	13,84	150,13	273,91	17,73	156,52	362,87	23,49	161,27
1.1	Đất ở	77,76	5,03	54,61	95,70	6,20	54,69	123,20	7,98	54,76
1.2	Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị	38,11	2,47	26,77	57,33	3,71	32,76	79,93	5,17	35,52
1.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp nhà nước	7,97			13,51	0,87	7,72	21,36	1,38	9,49
1.2.2	Đất công cộng, thương mại - dịch vụ	6,07			19,05	1,23	10,89	32,18	2,08	14,30
1.2.3	Đất y tế	5,02			5,02	0,33	2,87	5,02	0,33	2,23
1.2.4	Đất giáo dục - đào tạo	19,05			19,75	1,28	11,29	21,37	1,38	9,50
1.3	Đất văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, công viên, cây xanh, thể dục thể thao	18,37	1,19	12,90	37,58	2,43	21,47	66,44	4,30	29,53
1.4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	79,51	5,15	55,84	83,30	5,39	47,60	93,30	6,04	41,46
2	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	67,52	4,37	47,42	76,09	4,93	43,48	87,14	5,64	38,73
2.1	Đất giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật	40,40	2,62	28,37	45,16	2,92	25,81	53,71	3,48	23,87
2.3	Đất an ninh, quốc phòng	12,55	0,81		14,86	0,96		15,86	1,03	
2.4	Đất di tích lịch sử	6,15	0,40		6,15	0,40		6,15	0,40	
2.5	Đất cơ sở tôn giáo	1,68	0,11		3,18	0,21		4,68	0,30	
2.6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	6,74	0,44		6,74	0,44		6,74	0,44	

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng đầu năm 2019 Dân số 14.238 người			Định hướng đến năm 2025 Dân số 16.500-17.500 người			Định hướng đến năm 2035 Dân số 21.500-22.500 người		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ Tiêu (m ² /người)
II	ĐẤT KHÁC	1.263,23	81,79		1.194,50	77,34		1.094,50	70,86	
1	Đất hỗn hợp (đất ở kết hợp đất hoa viên cây xanh, thể dục thể thao, thương mại – dịch vụ, bãi đậu xe...)				37,29	2,41		57,29	3,71	
2	Đất dự phòng phát triển				8,36	0,54		35,77	2,32	
3	Đất mặt nước	45,41	2,94		45,41	2,94		45,41	2,94	
4	Đất nông nghiệp	1.177,54	76,24		1.095,11	70,90		956,03	61,90	
5	Đất chưa sử dụng	40,28	2,61		8,33	0,54				
B	SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH THỊ TRẤN CHƯ TY	20,12			57,28			177,28		
1	Đất khu sản xuất, thương mại - dịch vụ (xã Ia Krêl)	5,12			7,92			7,92		
2	Nghĩa trang huyện (xã Ia Kriêng)	10,00			10,00			10,00		
3	Bãi xử lý rác thải (xã Ia Kriêng)	5,00			5,00			5,00		
4	Bãi đậu xe tải (xã Ia Kriêng)				0,96			0,96		
5	Khu giết mổ tập trung (xã Ia Kriêng)				2,00			7,00		
6	Trạm xử lý nước thải phía Bắc (xã Ia Kla)				1,40			1,40		
7	Đất hỗn hợp (đất ở kết hợp đất hoa viên cây xanh, thể dục thể thao, thương mại – dịch vụ, bãi đậu xe...)							95,00		
8	Đất Cụm CN-TTCN (xã Ia Kriêng)				30,00			50,00		

7. Các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh giới quy hoạch có ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển đô thị của thị trấn Chư Ty

* Bến xe:

- Bến xe quy mô 1,62 Ha nằm tại phía Đông của thị trấn, đáp ứng được nhu cầu đậu đỗ xe, trung chuyển hành khách, hàng hóa, dịch vụ công cộng.

- Quy hoạch mới bến xe tại khu vực điểm đầu đường tránh Quốc lộ 19 phía Đông thị trấn (thuộc xã Ia Kriêng). Phục vụ cho nhu cầu trung chuyển và dừng nghỉ cho các phương tiện lưu thông ngang qua thị trấn.

* Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Hiện nay toàn huyện có khu sản xuất, kinh doanh tập trung đang phát triển và kinh doanh ổn định, chủ yếu cho các cơ sở nhỏ. Các nhà máy xí nghiệp có quy mô lớn định hướng đưa về khu công nghiệp thuộc khu kinh tế cửa khẩu nằm tại trung tâm khu kinh tế cách thị trấn Chư Ty khoảng 25km và định hướng quy hoạch cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tại xã Ia Kriêng có quy mô 30 - 50 ha.

* Khu giết mổ tập trung: Được bố trí tại xã Ia Kriêng có quy mô 2-5ha.

* Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để phát triển du lịch: Nhà hàng, khách sạn, các điểm dừng chân, điểm vui chơi giải trí; xây dựng, liên kết các tour du lịch văn hóa -

sinh thái đến các điểm du lịch trên địa bàn huyện: Di tích lịch sử chiến thắng Chư Ty, di tích lịch sử chiến thắng Chư Bô, Quốc môn cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, nghĩa trang liệt sỹ huyện Đức Cơ, rừng Giáng Hương, cây đa làng Ghè, thác ông Đồng, suối Đồi, suối Ia Dao, sông Sê San...

8. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Xác định Quốc lộ 19 là trục chính đối ngoại của đô thị, xây dựng dải phân cách rộng 2m, mặt đường bê tông nhựa rộng 2x9,5m, chỉ giới đường đỏ 40m.

- Nâng cấp các trục đường liên xã đi xã Ia Kla (đường Cách Mạng), Ia Kriêng (đường Kpă Klong, Nguyễn Thái Học), Ia Pnôn (đường Phan Bội Châu), Ia Dok (đường Thanh Niên) có chỉ giới 25-30m, mặt đường bê tông nhựa rộng 14m.

- Đường Lê Đại Hành (đường vành đai phía Bắc) chỉ giới 30m, tổng chiều dài toàn tuyến khoảng 4,33 Km điểm đầu từ đường Thanh Niên và điểm cuối đầu nối vào đường Quốc lộ 19 tại tổ dân phố 7 đang được triển khai đầu tư xây dựng.

- Quy hoạch đường vành đai phía Nam thành đường khu vực có chiều dài toàn tuyến là 5,77km. Trong đó, Quy hoạch mới 3,07 km đoạn từ đường Tăng Bạt hổ đến đường Quốc lộ 19 (tổ dân phố 7) có chỉ giới giao thông là 30m. Đoạn còn lại được quy hoạch chỉ giới giao thông là 20m.

b) Giao thông chính đô thị:

- Chính trang, nâng cấp đường Anh hùng Núp hiện có, chỉ giới 30m, xây dựng dải phân cách rộng 2m, mặt đường bê tông nhựa rộng 2x9,5m, chiều dài 1,75Km, và quy hoạch mới đoạn từ đường Cách Mạng đến đường vành đai phía Bắc, có chỉ giới là 20m. Giai đoạn đến năm 2035, dự kiến quy hoạch mới đoạn từ đường Vành đai phía Bắc về phía Tây đồng thời nâng cấp đường Anh Hùng Núp thành đường liên khu vực kết nối với đường Tránh Quốc lộ 19 và là trục giao thông chính để phát triển các khu vực dân cư phía Tây Bắc của thị trấn;

- Quy hoạch mới tuyến đường Huỳnh Thúc Kháng đi trạm xử lý nước thải phía Bắc, chiều dài khoảng 2,1km.

- Quy hoạch mới trục đường Nguyễn Du đoạn từ Tôn Đức Thắng đi xã Ia Dok có chỉ giới 30m, kết hợp với trục đường Trần Hưng Đạo hình thành các tuyến đường khu vực mới kết nối các khu dân cư phía Bắc và các khu dân cư thuộc xã Ia Dok với trung tâm thị trấn Chư Ty.

- Công trình đầu mối:

+ Bến xe huyện hiện nay đã đảm bảo về quy mô nhưng cần đầu tư chỉnh trang và nâng cấp về cơ sở hạ tầng, bổ sung các công trình chức năng cần thiết cho bến xe nhằm phục vụ nhu cầu vận tải hành khách liên huyện, liên tỉnh.

+ Quy hoạch mới bãi đậu xe tải tại khu vực phía Đông thị trấn giáp đường Nguyễn Thái Học (đi xã Ia Kriêng).

+ Quy hoạch các bãi đậu xe tĩnh trong đô thị trên đường Anh Hùng Núp (0,27Ha), trên đường Tôn Đức Thắng (0,4ha), giáp Công an Huyện (0,17ha) và tại các khu thương mại dịch vụ, hoa viên cây xanh, các khu có chức năng công cộng,

các khu phát triển mới trong đô thị.

**Bảng tổng hợp hệ thống giao thông khu vực nội thị
(đến đường cấp khu vực trở lên)**

Stt	Tên loại đường	Lòng đường (m)	Dãi phân cách (m)	Via hè (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1-1	10,5x2	2,0	8,5x2	40,0	
2	Mặt cắt 1A-1A	21		14,5x2	50,0	Đường Quốc lộ 19 đoạn ngoài thị trấn
3	Mặt cắt 2-2	9,5x2	2,0	4,5 x 2	30,0	
4	Mặt cắt 3-3	14,0-16,0		(7,0-8,0)x2	30,0	
5	Mặt cắt 4-4	10,5		7,25+9,75	27,5	
6	Mặt cắt 5-5	10,5		7,25x2	25,0	
7	Mặt cắt 6-6	10,5		4,75x2	20,0	
8	Mặt cắt 6A-6A	10,5		4,75+7,25	22,5	Điểm đầu từ đ. Tăng Bạt Hổ đến điểm cuối đ. Nguyễn Văn Trỗi
9	Mặt cắt 7-7	2x10,5	13,0	5,0x2	44,0	
10	Mặt cắt 8-8	10,5	5,0 (dãi cây xanh ta-luy)	4,75x2	25,0	

Ghi chú: Các tuyến đường có chỉ giới nhỏ hơn 20m sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) Cao độ nền:

- Chuẩn bị nền đất xây dựng: Dựa vào ưu thế nền đất cao, căn cứ vào cốt nền hiện hữu sẽ sử dụng phương pháp san lấp cân bằng đất đai tại chỗ.

- Đối với khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu và các khu vực đã xây dựng với mật độ cao thì chủ yếu san lấp cục bộ trong quá trình cải tạo chỉnh trang đô thị nhằm tạo độ dốc thoát nước, tránh ngập úng cục bộ. Trường hợp không có khả năng cải tạo tôn nền chống ngập có thể xây dựng bờ bao ven sông suối để chống ngập cho các khu vực.

- Đối với các khu vực xây dựng mới có địa hình cao không ngập lụt phương án quy hoạch chiều cao sẽ bám theo địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên để chống hiện tượng xói lở do mưa lũ.

- Quy hoạch cao độ nền phải kết hợp chặt chẽ với quy hoạch thoát nước mưa.

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để san lấp nền với mức ít nhất.

- Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông thuận lợi.

- Đảm bảo độ dốc nền công trình để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ đường phát triển mới đảm bảo hài hòa về cảnh quan với khu vực xung quanh.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa có hiệu quả tại khu đất xây dựng đô thị, với mục tiêu thoát nước nhanh nhất trong thời gian ngắn, tận dụng triệt để các kênh, mương, suối, hồ nước, khu vui chơi tạm thời, nhằm giảm thiểu thiệt hại do lũ lụt.

- Cao độ nền xây dựng dự kiến:

- + Cao độ thiết kế cao nhất : 451,53 m
- + Cao độ thiết kế thấp nhất : 379,00 m
- + Cao độ thiết kế trung bình : 415,27 m

- Độ dốc nền từng khuôn viên công trình đạt $i = 0,4\% \div 5,0\%$ để đảm bảo thoát nước tự chảy.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo các tuyến giao thông và các khu tụ thủy.

- Hiện trạng thoát nước mưa tại các khu vực cơ quan hành chính, công cộng, thương mại, dịch vụ, sản xuất, y tế, giáo dục và khu dân cư hiện trạng hầu hết thải ra hệ thống mương thu có nắp đan và các mương hở theo trục đường hiện có.

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

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

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

c) Chuẩn bị kỹ thuật hạ tầng:

- Thực hiện ngầm hóa hạ tầng kỹ thuật theo từng bước phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của địa phương, phù hợp với đặc thù của các khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới. Khuyến khích thực hiện ngầm hóa đối với các dự án đầu tư tại những khu vực định hướng mới.

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a) Tính toán nhu cầu phụ tải điện:

- Tổng công suất cấp điện tính toán cho toàn thị trấn: $P = 14.125 \text{ KW}$.

- Chọn hệ số sử dụng $K_{sd} = 0,7$; hệ số $\cos\phi = 0,8$

- Tổng công suất của các trạm biến áp phụ tải $S = 12.359 \text{ KVA}$.

b) Nguồn điện:

- Hiện tại toàn thị trấn được cấp điện từ TBA trung gian 110/35/22KV Đức Cơ, công suất 1x25MVA

- Căn cứ trên quy hoạch sử dụng đất thị trấn Chư Ty giai đoạn 2025 đến 2035.

- Căn cứ Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Gia Lai giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035.

- Thiết kế lưới điện 110KV khu vực Đức Cơ tỉnh Gia Lai giai đoạn 2016-2020: Nâng công suất trạm 110/35/22KV Đức Cơ từ 1x25MVA thành 2x25MVA.

- Thiết kế lưới điện 110KV khu vực Đức Cơ tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025.

+ Xây dựng mới trạm 110/35/22KV Lệ Thanh quy mô công suất 2x40MVA

lắp trước 1 máy giải đoạn 2021-2025 cấp điện cho khu kinh tế Cửa khẩu Lê Thanh và bán điện qua Campuchia.

+ Xây dựng mới đường dây 110KV từ trạm 220KV Chư Sê đi trạm 110KV Đức Cơ.

+ Xây dựng mới đường dây 110KV từ trạm 110KV Đức Cơ đi trạm 110KV Ia Grai

+ Xây dựng mới nhánh rẽ đường dây 110KV mạch kép đầu nối từ trạm 110KV Lê Thanh chuyển tiếp trên đường dây 110KV Đức Cơ – Ia Grai.

- Thiết kế lưới điện 110KV khu vực Đức Cơ tỉnh Gia Lai giai đoạn 2031-2035.

+ Nâng công suất trạm 110/35/22KV Lê Thanh từ 1x40MVA thành 2x40MVA

c) Mạng điện phân phối:

+ Thực hiện ngầm hóa hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc theo từng bước phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của địa phương. Khuyến khích thực hiện ngầm hóa đối với các dự án đầu tư tại những khu vực định hướng mới.

+ Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4KV.

+ Trong thị trấn các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà, hoặc trạm compact có dung lượng lớn từ 250kVA ÷ 630kVA.

+ Khu vực ngoại thị, nông thôn, sử dụng các máy biến áp 3 pha có gam công suất từ 100kVA ÷ 250kVA hoặc máy biến áp 1 pha công suất 25kVA ÷ 75kVA;

+ Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng sử dụng công suất lớn được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

- Chiếu sáng đô thị:

+ Lưới điện chiếu sáng giao thông trong thị trấn dùng 3 pha có cấp điện áp 380/220V. Cáp ngầm cấp chiếu sáng dùng loại CU/XLPE/DSTA/PVC chôn trong mương đất. Hệ thống chiếu sáng bao gồm các đèn cao áp trên cột liên căn bố trí dọc theo các trục đường giao thông.

+ Lưới chiếu sáng đường: Trên các trục đường chính dùng cáp ngầm, trên các đường nội bộ dùng dây nổi ABC bắt chung cột với các đường dây 22KV và 0,4KV. Tiết diện đường trục chính từ 16mm² đến 25mm², các nhánh rẽ với các đường dây nổi 16mm², với các đường cáp ngầm có thể nhỏ hơn 16mm².

+ Đèn chiếu sáng dùng bóng đèn thủy ngân cao áp 125W đến 250W hoặc bóng LED 70W đến 120W khoảng cách trung bình giữa các đèn 30m - 50m.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Tính toán nhu cầu cấp nước

Dự báo nhu cầu cấp nước toàn thị trấn giai đoạn đến năm 2035 đối với đô thị loại IV là 3.645m³/ngày-đêm

b) Nguồn nước:

- Đối với nguồn nước ngầm: Khu vực được đánh giá là khu vực có trữ lượng nước ngầm thấp, khả năng khai thác công nghiệp chỉ ở mức trung bình, các tầng

chứa nước thường nằm ở độ sâu 100-120m.

- Theo kế hoạch định hướng cấp nước của tỉnh: Trong thời gian tiếp theo các đô thị hạn chế khai thác nguồn nước ngầm, tập trung khai thác sử dụng nguồn nước mặt và đầu tư hệ thống ống cung cấp liên đô thị.

c) Công trình đầu mối.

- Giai đoạn đầu từ nay đến 2025 tiếp tục sử dụng nguồn nước của 03 trạm cấp nước hiện hữu của thị trấn, tổng công suất $Q = 2.156 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

- Dự kiến đến năm 2026 hoàn thiện đầu tư xây dựng hệ thống cấp để cung cấp nước sạch phục vụ nhân dân. Cần xây dựng thêm 01 trạm cấp nước $Q=3.000\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$, dự kiến ngăn đập tràn suối Ia Krel xã Ia Dom làm hồ thủy lợi để lấy nước thô xử lý thành nước sạch bơm về thị trấn để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Chư Ty và vùng lân cận trên địa bàn huyện.

d) Phương án cấp nước sinh hoạt cho thị trấn:

- Bổ sung xây dựng các tuyến ống cấp nước mới phục vụ nhu cầu các khu chức năng xây dựng mới. Kết nối phù hợp với mạng lưới ống hiện hữu đảm bảo cấp nước đủ, liên tục, an toàn cho nhu cầu dùng nước của thị trấn theo các giai đoạn phát triển.

- Mạng lưới đường ống bố trí dạng vòng, cắt kết hợp thuận tiện cho việc phân phối nước đến các điểm tiêu thụ. Vật liệu ống bằng gang dẻo, nhựa HDPE.

- Tính toán mạng lưới ống cấp nước: Mạng lưới tuyến ống chuyển tải được tính bằng chương trình Waterwork, trên cơ sở tính toán bằng phương trình Hazenwiliam.

- Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống hiện có và đặt mới các tuyến ống cho các khu chức năng xây dựng mới đảm bảo cấp nước đủ cho nhu cầu của thị trấn.

- Duy trì, bảo dưỡng mạng lưới đường ống tránh thất thoát.

- Áp lực dự kiến trong mạng cấp 1 vào giờ cao điểm là $\geq 15\text{m}$. đủ cấp nước cho nhà cao từ 2 – 3 tầng.

- Để điều hòa áp lực và lưu lượng nước giờ cao điểm hiện tại thị trấn hiện có 2 thủy đài, mỗi cái có dung tích $W = 100\text{m}^3$, cao 20m. Khi xây dựng trạm xử lý cấp nước $3.000\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$ đặt 01 trạm bơm tăng áp tại đầu thị trấn và 01 trạm bơm tăng áp tại khoảng giữa đường ống từ nhà máy đến thị trấn.

- Nước được qua xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ăn uống: QCVN 01-2009/BYT rồi mới cấp cho sử dụng sinh hoạt.

e) Cấp nước chữa cháy.

- Lưu lượng nước chữa cháy cho 3 giờ với số đám cháy $n=2$, lưu lượng chữa cháy là 30l/s, hệ số xác định theo thời gian phục hồi nước dự trữ chữa cháy $k=1$. Lưu lượng nước dự trữ tối thiểu là 648 m^3 . Nguồn dự trữ nước PCCC từ các bể nước ngầm tại trạm cấp nước và các công trình công cộng. Tận dụng nguồn nước tại các sông suối, hồ nước trên địa bàn thị trấn để phục vụ công tác PCCC.

- Chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các hòng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Hòng cứu hỏa

được bố trí trên các tuyến ống 100mm trở lên, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy của bộ Công an. Hạng cứu hỏa được đặt nổi trên mép đường, dọc theo đường phố, ở các ngã ba, ngã tư khoảng cách cách tường nhà tối thiểu 3m, cách mép ngoài của lòng đường tối đa 2,5m. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa được xác định theo lưu lượng chữa cháy tính toán và đặc tính của từng loại theo quy phạm TCVN 2622 -1995, với khoảng cách $\leq 120\text{m}$.

8.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý môi trường:

* Hệ thống thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải bằng 80% lượng nước cấp $Q=2.160 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.
- Lưu vực thoát nước thải theo lưu vực thoát mưa.
- Quy định lựa chọn hệ thống thoát nước: Khu vực đô thị cũ đã có mạng lưới thoát nước chung nên chọn sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng.
- Hệ thống thoát nước chung hiện chưa đầy đủ và mới chỉ có ở một số tuyến đường chính trung tâm, phương án hệ thống cấp nước thải cần được thực hiện theo từng bước tách riêng hoàn toàn cho phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương, nguồn lực đầu tư, phù hợp với đặc thù của khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới.
- Do địa hình đồi dốc một số khu vực nước thải không tự chảy về trạm xử lý nước thải nên phải bố trí 4 trạm bơm nước thải tự động ở phía Bắc và Nam thị trấn.
- Toàn thị trấn xây dựng 2 trạm xử lý nước thải tập trung có công suất $Q=1.500\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$ vị trí ở phía Bắc và Nam thị trấn.
- Công thoát nước sử dụng cống tròn bê tông ly tâm có đường kính D800 đến D1500.

8.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Chất thải rắn:
 - + Khu xử lý chất thải rắn thị trấn Chư Ty hiện nay ở tại xã Ia Kriêng.
 - + Rác thải được phân loại trong các hộ gia đình, rác hữu cơ và vô cơ riêng.
 - + Tổng lượng rác thải: 19 tấn/ngày.
 - + Rác hữu cơ được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dùng, số lượng xe cần để thu gom rác khoảng 5 xe, rác vô cơ một tuần thu gom 2 lần.
 - Nghĩa trang: Khu nghĩa trang thị trấn Chư Ty hiện trạng ở tại xã Ia Kriêng.

8.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Định hướng thông tin liên lạc:
 - + Tận dụng cơ sở hạ tầng hiện có, xây dựng và mở rộng mạng băng thông rộng đến các tổ dân phố, thôn, làng trên địa bàn thị trấn phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân và công tác chỉ đạo, điều hành của Đảng và Nhà nước. Tiếp tục mở rộng băng thông Internet nội hạt và liên tỉnh đáp ứng nhu cầu của xã hội: triển khai mạng thông tin di động 4G và các thế hệ tiếp theo.
 - + Phát triển các điểm truy cập công cộng tại các địa điểm thích hợp với từng địa bàn cơ sở như: các trường học, nhà văn hóa, và các trung tâm giáo dục cộng đồng... để lắp đặt thiết bị nhằm thu hút và tạo điều kiện tốt nhất cho người dân có

thể khai thác, sử dụng có hiệu quả các dịch vụ điện thoại cố định và truy cập internet.

+ Thực hiện cáp quang hóa và ngầm hóa các đường cáp để đảm bảo chất lượng dịch vụ và mỹ quan đô thị, đặc biệt là dọc các tuyến đường, phố chính tại khu vực trung tâm thị trấn.

9. Một số quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Vùng trung tâm hành chính huyện: Đây là khu vực có vai trò là trung tâm hành chính - chính trị của thị trấn, gắn với các không gian chức năng của đô thị như trung tâm hành chính, các công trình văn hoá, y tế, thương mại- dịch vụ, an ninh - quốc phòng... Định hướng cải tạo, bảo tồn, chỉnh trang mỹ quan đô thị, hệ thống giao thông, tăng mật độ xây dựng và tăng cao đối với các công trình nhà nước, công trình công cộng. Khu dân cư hiện hữu với mật độ xây dựng thấp, tăng mật độ cây xanh...

- Trục cảnh quan đô thị: Khai thác không gian dọc tuyến đường Quốc lộ 19 với các công trình thương mại - dịch vụ... tạo bộ mặt cho thị trấn Chư Ty.

- Vùng phát triển thương mại - dịch vụ: Phát triển dọc theo đường Quốc lộ 19, các khu vực phía Đông Bắc và phía Tây khu trung tâm thị trấn, kết hợp với các công trình thương mại dịch vụ hiện có trong vùng lõi của đô thị, kết hợp khai thác và phát triển các khu vực thương mại - dịch vụ xung quanh các khu di tích lịch sử của địa phương. Định hướng chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, diện tích không gian cây xanh có tỷ lệ lớn, hòa nhập với cảnh quan tự nhiên và địa hình.

- Vùng kiến trúc công nghiệp: Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ nằm về phía Đông thị trấn. Định hướng phát triển hình ảnh khu sản xuất kết hợp phát triển thương mại - dịch vụ hiện đại, nhiều cây xanh và môi trường sạch.

- Vùng cảnh quan đô thị: Với ưu thế về địa hình, điều kiện cảnh quan thị trấn Chư Ty có nhiều lợi thế để khai thác không gian cảnh quan nhằm tạo nên những không gian cảnh quan đặc thù riêng. Hệ thống cảnh quan được chia thành các vùng cơ bản như sau:

+ Vùng cảnh quan khu trung tâm hành chính: nằm tại vị trí khu trung tâm hiện hữu, phía Bắc, định hướng phát triển thành khu trung tâm hành chính công cộng, thương mại - dịch vụ và khu ở mới. Tạo điểm nhấn quan trọng về cảnh quan cho thị trấn.

+ Vùng cảnh quan đô thị mới: nằm phía Tây, Tây Bắc và Đông Bắc của thị trấn, là khu vực có địa hình thuận lợi cho phát triển và mở rộng đô thị. Do đó, định hướng bố trí thêm các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao, hoa viên cây xanh, ... nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và tạo thêm điểm nhấn cho khu vực này.

+ Vùng cảnh quan văn hóa bản địa: Là khu vực gắn với phát triển kinh tế nông nghiệp và khu vực làng đồng bào của thị trấn, đóng vai trò là không gian văn hóa dân tộc bản địa kết hợp không gian xanh đậm.

10. Biện pháp bảo vệ môi trường:

Hiện nay nguồn nước ngầm trên địa bàn khu vực quy hoạch còn tương đối tốt. Nguồn nước mặt ô nhiễm, thu gom và xử lý chất thải rắn không hợp vệ sinh và việc thải nước thải không được xử lý ra môi trường,... là những nguyên nhân chính gây ô nhiễm nguồn nước. Nếu nguyên nhân này không xử lý triệt để thì chất lượng nguồn nước ngầm sẽ ngày càng xấu đi.

Môi trường không khí tại các khu vực quy hoạch hiện tại vẫn còn tương đối tốt. Trong tương lai nếu không có quy hoạch các dự án, sẽ kéo theo việc không được đầu tư cơ sở hạ tầng cũng như vật chất khu vực, điều này đồng nghĩa với việc gia tăng ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực đặc biệt là bụi và tiếng ồn.

Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường, kế hoạch quản lý và giám sát môi trường:

* Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian cảnh quan khu dân cư:

- Các khu chức năng được bố trí theo đúng quy phạm, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng.

- Quy hoạch công viên cây xanh và tăng cường trồng cây xanh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trục giao thông.

* Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng.

- Giao thông: Hệ thống giao thông đối nội phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch thị trấn Chư Ty.

- Cấp nước: 100% hộ dân cư được cung cấp nước sạch từ hệ thống cấp nước thị trấn Chư Ty.

* Giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu: Cải tạo hệ thống thoát nước, sử dụng hệ thống cống bê tông đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ.

* Các giải pháp kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai:

- Chất lượng môi trường nước Quản lý việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận, kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác bừa bãi xuống sông hồ, ống cống,...; đảm bảo diện tích cây xanh đúng tiêu chuẩn; chất lượng không khí, tiếng ồn; kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án; trồng cây xanh cách ly, cây xanh môi trường, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

- Quản lý chất thải:

+ Nước thải: Được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải (cống ngầm). nước thải trong khu vực được phân luồng xử lý như sau: nước thải sinh hoạt (khu dân cư xây dựng mới, khu dân cư hiện hữu và cải tạo, công cộng, TMDC,...) từ nhu cầu tắm rửa, giặt giũ,... được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải bản (cống ngầm) đưa trực tiếp về tuyến ống thoát nước thải trên các tuyến đường; nước thải từ nhà vệ sinh được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi theo hệ thống cống ngầm đưa về các

tuyến cống thoát nước thải. Nước thải theo đường cống thoát nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14-2008/BTNMT.

+ **Chất thải rắn:** Khuyến khích phân loại và thu gom chất thải rắn tại nguồn. Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển đưa về điểm tập kết rác, sau đó đưa về khu xử lý rác của huyện. Chất thải rắn phải được thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định của nhà nước về chất thải rắn nguy hại.

* **Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.**

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 14-2008 /BTNMT. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh... Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư:

- Đầu tư chỉnh trang đô thị hiện hữu, khai thác các giá trị truyền thống của địa phương, kết hợp với các tiềm năng hiện có để phát triển kinh tế xã hội.

- Đầu tư xây dựng hệ thống giao thông kết hợp hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, thông tin liên lạc đồng bộ.

- Kêu gọi đầu tư các khu thương mại - dịch vụ để phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng Gia Lai xem xét thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. /

Nơi nhận:

- Như trên (photo gửi kèm hồ sơ);
- Chủ tịch, các PCT. UBND huyện;
- Lưu VT-UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Mạnh Định