

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045**

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

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;
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 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;
Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 139/2001/QĐ-TTg ngày 21/9/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc áp dụng chính sách khu kinh tế cửa khẩu Đường 19, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 52/2008/QĐ-TTg ngày 25/4/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Quy hoạch phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu của Việt nam đến năm 2020”;
Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-TTg ngày 30/8/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các Khu kinh tế cửa khẩu của Việt nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”;
Căn cứ Quyết định số 1490/QĐ-TTg ngày 26/8/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cửa khẩu biên giới đất liền Việt Nam - Campuchia đến năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 319/QĐ -TTg ngày 16/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Gia Lai đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND tỉnh Gia Lai về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện Đức Cơ đến năm 2020;

Xét Tờ trình số 1903/TTr-UBND ngày 30/8/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến thảo luận thống nhất của đại biểu HĐND tỉnh tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Giao UBND tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh Gia Lai Khóa XI, Kỳ họp thứ Mười thông qua ngày 10 tháng 9 năm 2019 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban TVQH;
- VPQH, VPCP;
- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH



Dương Văn Trang



PHỤ LỤC

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU KINH TẾ CỬA KHẨU QUỐC TẾ LỆ THANH, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2045

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 179/NQ-HĐND ngày 10/9/2019 của
Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai)

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch

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

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

2. Lý do lập quy hoạch

Kể từ khi được Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập vào năm 2001 (*Quyết định số 139/2001/QĐ-TTg ngày 21/9/2001 của Thủ tướng Chính phủ - khi đó mang tên Khu kinh tế cửa khẩu Đường 19, tỉnh Gia Lai*), Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh bao gồm các xã Ia Kla, Ia Pnon, Ia Nan, Ia Dom và thị trấn Chư Ty thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai chưa có quy hoạch chung xây dựng mà mới có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng. Vì vậy, việc lập Quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh là rất quan trọng để phát triển toàn diện và mang tính định hướng lâu dài.

Việc thực hiện lập Quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh nhằm định hướng phát triển không gian các khu chức năng, đề xuất các công cụ kiểm soát phát triển và kêu gọi đầu tư là thực sự cần thiết và cấp bách.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

3.1. Tính chất, vai trò của khu quy hoạch

- Là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm Khu Phi thuế quan (công nghiệp - thương mại - dịch vụ) và khu Thuế Quan (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 và quốc tế. 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.

- Trung tâm dịch vụ du lịch lâm viên sinh thái nghỉ dưỡng dưới tán rừng. Trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ của tỉnh Gia Lai và vùng Tây Nguyên.

- Có vị trí chiến lược về quốc phòng - an ninh của vùng Tây Nguyên và

Quốc gia.

3.2. Mục tiêu quy hoạch

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

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

- Xây dựng Khu kinh tế thành một trung tâm kinh tế cửa khẩu theo chiến lược phát triển hệ thống các Khu kinh tế cửa khẩu Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Phát triển các khu chức năng gắn với khu phi thuế quan làm động lực cho khu vực phía Tây của tỉnh Gia Lai.

- 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.

4. Thời hạn, phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch

4.1. Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2045, phù hợp với Điều 26 Luật Xây dựng năm 2014.

4.2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh bao gồm 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 415,15 km², năm 2017 dân số là 40.168 người, chiếm 57,51% diện tích tự nhiên và 55,1% dân số huyện, bằng 2,68% diện tích tự nhiên và 2,77% dân số tỉnh Gia Lai.

- Ranh giới hành chính khu kinh tế:

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

5. Các dự báo quy hoạch

5.1. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

Dân số hiện trạng năm 2018 tại khu vực nghiên cứu khoảng hơn 40.448 người. Dự báo dân số Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh theo các giai đoạn như sau:

- Đến năm 2030 khoảng 50.000 - 55.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 32.000 - 33.000 người (Đô thị hóa 58 - 60%). Trong đó, tỉ lệ tăng tự nhiên được điều chỉnh ở mức 1,5%/năm và tổng lượng dịch cư đến khu vực cho công cuộc xây dựng 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 45.000 - 60.000 người (Đô thị hóa 65 - 66%). Trong đó, tỉ lệ tăng tự nhiên được điều chỉnh giảm xuống mức 1,2 - 1,1%/năm và tổng lượng dịch

cư đến khu vực cho công tác xây dựng 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). Đặc biệt, khi các khu công nghiệp, dịch vụ được xây dựng đồng bộ, lượng dịch cư đến địa bàn để làm việc tại khu vực trên là rất lớn, tuy nhiên dự kiến bố trí lao động ở tại chỗ chiếm khoảng 40 - 45% tổng lượng lao động.

5.2. Quy mô đất đai:

a) Xác định chỉ tiêu đất xây dựng:

Căn cứ tính chất các khu chức năng trong khu, quỹ đất, quy chuẩn xây dựng, xác định chỉ tiêu đất xây dựng như sau:

- Đất ngoài dân dụng: 80 - 100m²/người (Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch, dịch vụ...);

- Đất dân dụng đô thị: 120 - 150 m²/người;

- Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn áp dụng theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

b) Nhu cầu đất xây dựng:

Hướng sử dụng đất là: Khai thác triệt để các khu đất tại Khu kinh tế cửa khẩu, vùng đất trống, đồi núi trọc để phát triển công nghiệp, đất tại các khu du lịch để phát triển du lịch, gắn với phát triển các khu đô thị và dân cư; đồng thời với bảo tồn, tôn tạo các vùng rừng sinh thái, vùng rừng núi trong khu vực hiện có, bảo vệ cảnh quan môi trường sinh thái. Dự kiến bố trí sử dụng đất đến năm 2045 như sau:

Dự kiến định hướng sử dụng đất đến năm 2045

TT	Loại đất dự kiến quy hoạch	Năm 2045 (ha)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	41.515
1	Đất khu vực cửa khẩu	2.500 - 3.500
2	Đất khu vực phát triển đô thị	1.200 - 1.450
3	Đất công nghiệp, cụm công nghiệp	220 - 330
4	Đất các khu dịch vụ, du lịch	2.000 - 3.000
5	Đất dân cư nông thôn	2.000 - 3.000
6	Đất khác	30.500 - 33.600

6. Các chỉ tiêu lập quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính lựa chọn áp dụng trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh sẽ được phân ra làm hai khu vực là thị trấn Chư Ty với các chỉ tiêu cho đô thị loại IV và đô thị cửa khẩu Lệ Thanh trong khu

kinh tế với các chỉ tiêu cho đô thị loại V, có xét đến các yếu tố đặc thù của khu vực thiết kế.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được dựa trên nguyên tắc đáp ứng các chỉ tiêu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và dự báo tính toán cho đô thị loại IV (đối với thị trấn Chư Ty), loại V (đối với đô thị cửa khẩu Lệ Thanh); đồng thời trên quan điểm phát triển khu vực. Do vậy các chỉ tiêu kinh tế sẽ có tính chất mở, dự kiến như sau:

Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính đối với khu vực đô thị:

TT	Hạng mục	Đợt đầu (2030)	Dài hạn (2045)
A	Đất xây dựng đô thị	200 - 220m ² /người	220- 240m ² /người
1	Đất dân dụng đô thị:	100-120 m ² /người	100-120 m ² /người
	- Đất ở	40-60 m ² /người	50-70 m ² /người
	- Đất CTCC	5-8 m ² /người	8-10 m ² /người
	- Đất cây xanh TDTT	7-10 m ² /người	8-12 m ² /người
	- Đất giao thông	15-18 m ² /người	18-20 m ² /người
2	Đất ngoài dân dụng: bao gồm đất CN-TTCN, đất du lịch, đất các cơ quan, vv...	100-120 m ² /người	120-140 m ² /người
B	Các chỉ tiêu HTKT		
	- Cấp điện sinh hoạt	600KWh/ng/năm	800KWh/ng/năm
	- Thông tin liên lạc	70 thuê bao/100 dân	100 thuê bao/100 dân
	- Cấp nước	100l/người/ngđ	120l/người/ngđ
	- Thoát nước bản và VSMT:		
	+ Thoát nước	100l/người/ngđ	120l/người/ngđ
	+ Rác thải	0,9kg/người/ngày	1,0kg/người/ngày
	- Giao thông đô thị		
	+ Tỷ lệ giao thông/đất XDĐT	18-30%	18-30%
	+ Mật độ mạng lưới đường tại các khu vực xây dựng tập trung	3-3,5km/km ²	3-3,5km/km ²

Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính đối với khu vực nông thôn:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	2030	2045
1	Chỉ tiêu đất xây dựng khu dân cư nông thôn	m ² /người	70-75	75-80

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	2030	2045
2	Chỉ tiêu đất ở trung bình	m ² /người	60-65	65-70
3	Chỉ tiêu cấp điện	KW/người	160	260
4	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày	60	80
5	Tỷ lệ thoát nước	%	40	60

7. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch

7.1. Đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên về địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất..., đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh và các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến định hướng phát triển khu kinh tế. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai và khu kinh tế Lệ Thanh, xem xét thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực chủ yếu.

- Hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất); phân tích xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và không gian cảnh quan: Thống kê hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng với yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: Thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội trên địa bàn Khu kinh tế. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng xã hội để đáp ứng Khu kinh tế xanh, hiện đại, thông minh.

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Bao gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu kinh tế để đáp ứng tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế.

- Đánh giá tình hình triển khai, thực hiện các đồ án Quy hoạch đã được

phê duyệt trên địa bàn; đánh giá hiện trạng đầu tư và phát triển Khu kinh tế theo quy hoạch, các đồ án quy hoạch và dự án đầu tư có liên quan đã được phê duyệt. Đánh giá sự phù hợp của các quy hoạch, dự án đang và dự kiến đầu tư.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung cần điều chỉnh các Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; xác định các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng tới mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

7.2. Phân tích, đánh giá vai trò, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển

Phân tích vai trò, vị thế Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh trong mối quan hệ với khu vực và quốc tế, mối liên hệ với Tp. Pleiku, Thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa về dịch vụ, du lịch; mối quan hệ với Tp. Pleiku, thành phố Kon Tum về dịch vụ, hạ tầng và nguồn nhân lực; mối quan hệ với các trọng điểm phát triển khác của vùng và quốc gia để xác định các tiềm năng, lợi thế phát triển, các mối quan hệ hợp tác phát triển và xác định các động lực phát triển, lựa chọn các ngành kinh tế mũi nhọn theo từng giai đoạn, tạo sức lan tỏa của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

7.3. Định hướng phát triển không gian

Nghiên cứu, đề xuất định hướng phát triển không gian của Khu kinh tế trên cơ sở địa hình, cảnh quan, khả năng kết nối hạ tầng kết hợp các yếu tố đặc thù, nghiên cứu, đề xuất cấu trúc phát triển không gian và cơ cấu phân khu chức năng cho Khu kinh tế trên nguyên tắc hài hòa về không gian, hợp lý linh hoạt trong liên kết chia sẻ chức năng và có thể kiểm soát dễ dàng, xác định các vùng phát triển bao gồm:

- Khu cửa khẩu quốc tế
- Các khu công nghiệp
- Trung tâm tài chính
- Khu đô thị
- Khu Trung tâm hành chính
- Khu dân cư
- Các khu chức năng xây dựng khác
- Các khu chức năng khác

7.4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất toàn khu và các phân khu chức năng theo các giai đoạn phát triển

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng và các hạng mục công trình chính theo cấu trúc và phân khu đã lựa chọn. Thiết lập ranh giới cho các khu chức năng: Khu vực hành chính, dịch vụ, du lịch và các hạng mục trọng tâm khác...

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các hạng mục công trình được nghiên cứu theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt nếu cần thiết.

- Xác định ranh giới, quỹ đất các khu chức năng, các khu vực bảo tồn tự nhiên, khai thác phục vụ sản xuất và du lịch, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo được cảnh quan, thuận lợi khi triển khai thực hiện và bảo đảm tuân thủ các chỉ đạo của Đảng và Nhà nước, các quy định pháp luật.

7.5. Đề xuất định hướng phát triển kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu kinh tế và phân vùng chức năng cụ thể.

+ Nghiên cứu định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội: Khu công nghiệp, trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại, tài chính, du lịch, giáo dục và y tế, thể dục thể thao, các không gian mở, hệ thống cây xanh, công viên, quảng trường... theo hướng chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân, du khách và lao động tại khu kinh tế, phù hợp với đặc điểm khu vực vùng núi biên giới của Cửa khẩu. Xác định vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.

+ Nghiên cứu tổ chức không gian kết nối giữa các khu chức năng.

+ Nghiên cứu tổ chức không gian khu vực chính tại khu vực cửa khẩu, khu vực đô thị trung tâm và các khu du lịch, các khu chức năng khác.

+ Không gian sinh thái; các trục không gian cảnh quan kết nối với đường đối ngoại...

+ Nghiên cứu thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục, vùng kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các vùng cảnh quan không gian mở; các điểm trọng tâm mang tính biểu tượng của quốc gia, của khu kinh tế, các cửa kiểm soát tại cửa ngõ khu kinh tế.

- Xác định các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho từng khu vực phát triển. Đề xuất tổ chức hệ thống cây xanh mặt nước trong các khu

vực xây dựng với các khu vực tự nhiên trong khu kinh tế.

7.6. Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống công trình hạ tầng kinh tế xã hội bao gồm: công nghiệp, dịch vụ, du lịch, trụ sở làm việc, nhà ở, y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao,... đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của khu kinh tế và vùng lân cận theo các giai đoạn phát triển.

Định hướng quy hoạch bố trí các khu vực phục vụ sản xuất, dịch vụ thương mại, y tế, giáo dục để đáp ứng nhu cầu sử dụng chung của Khu kinh tế và các khu vực lân cận. Bố trí các chức năng dịch vụ hỗ trợ du lịch, tài chính và dịch vụ văn hóa để hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch.

Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế xã hội theo hướng chất lượng cao, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân, du khách và lao động tại Khu kinh tế, phù hợp với đặc điểm của khu vực.

7.7. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Về hệ thống giao thông

Ưu tiên phát triển mạng lưới giao thông kết nối một cách thuận tiện giữa hệ thống giao thông đối nội với giao thông đối ngoại, tổ chức các tuyến đường đủ mạnh để đáp ứng nhu cầu vận tải tăng cao của khu kinh tế, đặc biệt là với khu vực cửa khẩu và các khu, cụm công nghiệp.

Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông kết nối các khu chức năng của Khu kinh tế để phù hợp với đặc điểm của khu vực. Quy hoạch phân loại, phân cấp các tuyến giao thông và đề xuất các giải pháp thiết kế cho mạng lưới giao thông nội bộ. Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông công cộng hoạt động trong khu kinh tế cũng như kết nối với các khu vực khác, các vùng lân cận. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình đầu mối giao thông.

- Về chuẩn bị kỹ thuật

Rà soát, xác định cao độ khống chế cho các khu chức năng, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu tại khu vực. Chọn mô hình hệ thống thoát nước mưa, xác định các lưu vực thoát nước chính, kết cấu mạng lưới cống và mương trong khu vực xây dựng tập trung của khu kinh tế.

- Về quy hoạch cấp nước

Xác định chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước; quy hoạch nguồn cấp nước, nghiên cứu bổ sung nguồn cấp nước mặt từ các hồ chứa lân cận để cấp nước cho các khu vực thuộc Khu kinh tế; đề xuất các giải pháp xây dựng công trình cấp nước.

- Về quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

Xác định chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng sạch, năng lượng tái tạo thân thiện môi trường như điện gió, điện mặt trời.

- Về quy hoạch thông tin liên lạc

Tận dụng cơ sở hạ tầng hiện có, xây dựng và mở rộng hạ tầng viễn thông băng rộng đến các tổ dân phố, thôn, làng thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong khu vực, gắn liền với công tác đảm bảo an ninh - quốc phòng; Phát triển các điểm truy cập công cộng, 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 trong khu vực cửa khẩu.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang

Xác định chỉ tiêu và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang. Định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ.

7.8. Đánh giá môi trường chiến lược

Nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội gây ra. Khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng, khu vực bảo tồn... khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn...

Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường, khắc phục ô nhiễm và các yếu tố tác động môi trường trong quá trình xây dựng, chú trọng giải pháp kiểm soát ô nhiễm về môi trường biển với các giải pháp về ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đảm bảo phát triển bền vững.

7.9. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

Phân kỳ tổ chức thực hiện và xác định mục tiêu phát triển cụ thể cho từng giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển, đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đột đầu. Đề xuất các dự án chiến lược và lộ trình, phương thức thực hiện.

7.10. Yêu cầu khác

- Việc lập quy hoạch xây dựng cần chú trọng phát triển kinh tế, văn hóa,

xã hội với quốc phòng, an ninh.

- Đề xuất quy định quản lý quy hoạch phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan và yêu cầu thực tế.

8. Hồ sơ sản phẩm

8.1. Phần bản vẽ

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: tỷ lệ 1/ 50.000 - 1/250.000.

b) Các bản đồ hiện trạng gồm:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng giao thông: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng môi trường chiến lược: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án).

đ) Sơ đồ định hướng phát triển không gian: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

f) Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

g) Các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Bản đồ định hướng phát triển Giao thông: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ cung cấp năng lượng, viễn thông: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch cấp nước: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch thoát nước bản, quản lý chất thải và nghĩa trang: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

h) Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược: tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000.

8.2. Phần văn bản

Báo cáo tổng hợp:

- Thuyết minh tổng hợp gồm: thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, hồ sơ bản vẽ thu nhỏ.

- Dự thảo Tờ trình và Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Dự thảo quy định quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

9. Tiến độ và tổ chức thực hiện

9.1. Tiến độ thực hiện

Thời gian nghiên cứu đồ án: 12 tháng (không kể thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án).

9.2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ theo Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai sẽ được tổ chức thực hiện như sau:

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Bộ Xây Dựng.
- Cơ quan quản lý dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.
- Cơ quan chủ đầu tư: Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh Gia Lai.
- Cơ quan tư vấn quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của Luật Đấu thầu.



