

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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 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 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 Thông báo số 54-TB/TU của Tỉnh ủy Gia Lai ngày 28/12/2020, kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Xét Tờ trình số 10/TTr-UBND ngày 21/1/2021 của UBND huyện Đức Cơ và Báo cáo thẩm định số 16/BC-SXD ngày 01/02/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 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 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 với tổng diện tích tự nhiên là 1.544,50 ha.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc : Giáp xã Ia Kla, Ia Đơk.
- 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 Đrúc Cơ, trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Đrúc Cơ; có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh của tỉnh Gia Lai nói riêng và khu vực Tây Nguyên nói chung.

- Là đô thị trung tâm kết nối với 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 với 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 thị trấn 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 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 thị trấn năm 2019: 14.238 người.
- 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:

- 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 ở/người là 197,55 m²/người;

- Căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020, kế hoạch sử dụng đất huyện Đức Cơ đến năm 2020 đã được UBND tỉnh lần lượt phê duyệt tại các Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 10/6/2019, 357/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 06/2/2020.

b) Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị đến năm 2035 dự kiến 200-220 m²/người, bao gồm đất dân dụng, đất ở đô thị, đất công trình dịch vụ công cộng, đất cây xanh - mặt nước, thể dục thể thao, đất giao thông...

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	W/người	≥ 200	≥ 330
	- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng và dịch vụ		30%	30%

- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp - TTCN	kw/ha	sinh hoạt 140 -250	sinh hoạt 140 - 250
--	-------	-----------------------	------------------------

4.3 Hướng phát triển đô thị:

- 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.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị:

* Định hướng phát triển không gian: Theo địa giới hành chính của thị trấn Chư Ty thì việc định hướng phát triển đô thị theo 4 khu chức năng chính.

- Khu vực 1: Khu trung tâm chính cấp huyện, hiện tại là vùng lõi của đô thị bắt đầu từ đầu thị trấn phía Đông đến ngã ba Sung Le, bao gồm trụ sở các cơ quan chính trị, 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. Trong đó các công trình công cộng dịch vụ thương mại nằm dọc tuyến đường Quang Trung. Định hướng toàn bộ khu vực này chủ yếu tập trung chỉnh trang về mặt kiến trúc cảnh quan đô thị, bố trí quỹ đất để kêu gọi thu hút đầu tư phát triển thương mại dịch vụ, phát triển thêm các khu dân cư mới tuyến 2, tuyến 3 của đường Quang Trung.

- Khu vực 2: Khu vực mở rộng quy hoạch xây dựng thị trấn về phía Bắc (từ đường Quang Trung và vùng lõi trung tâm đến đường vành đai phía Bắc). Định hướng chính cho khu vực này bổ sung quỹ đất để phát triển các chức năng tương xứng là đô thị trung tâm của toàn Khu kinh tế cửa khẩu (theo Quyết định số 139/2001/QĐ-TTg ngày 21/9/2001 của Thủ tướng Chính phủ không gian khu kinh tế cửa khẩu đường 19 gồm đô thị trung tâm là thị trấn Chư Ty và các xã Ia Kla, Ia Dom, Ia Nan, Ia Pnôn thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai với tổng tích tự nhiên 41.515 ha). Cụ thể các chức năng như sau: thương mại - dịch vụ, khu dân cư mới, công cộng, 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.

- Khu vực 3: Khu vực mở rộng quy hoạch xây dựng thị trấn về phía Nam (từ đường Quang Trung và vùng lõi trung tâm đến hết ranh giới phía Nam thị trấn và khu dân cư làng Trol Đen). Đây là khu vực định hướng quy hoạch bố trí quỹ đất để phát triển thương mại- dịch vụ, khu dân cư, đất giãn dân cho đồng bào tại chỗ, bố trí đất công cộng đơn vị ở, sân vận động, hoa viên cây xanh và nhà trẻ mẫu giáo...; Cải tạo các hợp thủy để khai thác cảnh quan; phát triển, bảo tồn làng Trol Đen hiện có, nâng cấp cơ sở hạ tầng, kết hợp 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, các điểm di tích lịch sử, khai thác du lịch, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và các công trình hạ tầng khác được bố trí ngoài ranh giới thị trấn thuộc các xã lân cận.

* Các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật phục vụ đô thị:

- Bến xe:

+ Bến xe quy mô 1,62ha 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 Lê Thanh, nghĩa trang liệt sỹ huyện Đức Cơ, rừng Giáng Hương, cây đa làng Ghè, thác ông Đồng, suối Đồi, suối Ia Đào, sông Sê San...

* Định hướng hệ thống công viên, mảng xanh cảnh quan, không gian mở vị trí công viên Đức Cơ, Đồi Chư Ty, các khu vực hợp thủy tại tổ dân phố 5, 7 và các hoa viên xây xanh tại các khu dân cư.

* Định hướng phát triển du lịch: Kêu gọi đầu tư, khai thác du lịch Homestay kết hợp với các dịch vụ đầu mối, hậu cần cho hoạt động của khu vực cửa khẩu; du lịch văn hóa làng đồng bào tại làng Trol Đen; 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 Lê Thanh, nghĩa trang liệt sỹ huyện Đức Cơ, rừng Giáng Hương, cây đa làng Ghè, thác ông Đồng, suối Đồi, suối Ia Đào, sông Sê San...

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 CHƯ 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
1.3	Đất văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, công viên,	18,37	1,19%	12,90	37,58	2,43%	21,47	66,44	4,30%	29,53

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)
	cây xanh, thể dục thể thao									
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
II	ĐẤT KHÁC	1.263,23	81,79%		1.194,50	77,34%		1.094,50	70,86%	
B	SỬ DỤNG ĐẤT NGOÀI ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH THỊ TRẤN CHỦ TỶ	20,12			57,28			177,28		

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

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 19 có chỉ giới xây dựng 40-50m, mặt đường bê tông nhựa rộng 15-19m, dải phân cách rộng 2,0m.

- Nâng cấp các trục đường liên xã có chỉ giới 25-30m, mặt đường bê tông nhựa rộng từ 7,5 - 16m.

- Đầu tư nâng cấp đường Lê Đại Hành chỉ giới 30m.

b) Giao thông chính đô thị:

- Chính trang, nâng cấp đường Anh Hùng Núp có chỉ giới xây dựng 30m.

- Quy hoạch mới tuyến đường Huỳnh Thúc Kháng đi trạm xử lý nước thải ở phía Bắc và kết nối với trục đường tránh quốc lộ 19 đi xã Ia Kla có chỉ giới 20m.

- Quy hoạch mới trục đường Nguyễn Du đoạn từ đường Tôn Đức Thắng đi xã Ia Dok có chỉ giới 30m.

c) 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)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Chỉ giới giao thông (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1-1	10,5x2	2,0	(8,5-13,5)x2	40,0 - 50,0	
2	Mặt cắt 2-2	9,5x2	2,0	4,5x2	30,0	
3	Mặt cắt 3-3	10,5-16,0		(7,25-8,0)x2	25,0 - 30,0	
4	Mặt cắt 4-4	10,5		(4,75-7,25)x2	20,0 - 25,0	
5	Mặt cắt 4A-4A	10,5	5,0 (dải cây xanh)	4,75x2	25,0	

			ta-luy)			
6	Mặt cắt 5-5	2x10,5	13,0	5,0x2	44,0	

Ghi chú:

- Các tuyến đường có chi giới nhỏ hơn 20m, bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phù hợp với từng giai đoạn đầu tư.
- Đối với bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách tuân thủ theo QCVN 07-2016/BXD. Tùy theo nhu cầu đầu tư có thể xem xét bề rộng lòng đường, vỉa hè, dải phân cách cho phù hợp và đảm bảo định hướng lâu dài tránh lãng phí đầu tư.
- Kích thước, tiết diện đường dây đường ống bố trí theo hệ thống giao thông. Trong quá trình đầu tư xây dựng cần tính toán cụ thể theo QCVN, TCVN; đảm bảo công suất thiết kế.

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

a) Cao độ nền:

- Kết hợp địa hình tự nhiên và phương pháp san lấp cục bộ, tạo độ dốc thoát nước, tránh ngập úng đảm bảo hài hòa cảnh quan chung với khu vực xung quanh.

- 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.

- Cao độ nền xây dựng dự kiến:

+ Cao độ thiết kế cao nhất: 451,53m.

+ Cao độ thiết kế thấp nhất: 379,00m.

+ Cao độ thiết kế trung bình: 415,27m.

- 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.

- Công thoát mưa sử dụng công tròn bê tông ly tâm có đường kính D800 đến D1.500.

- Giai đoạn đầu: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải chung.

- Giai đoạn dài hạn: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng

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.

7.3. 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 $\cos\varphi = 0,8$

- 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.

- Nâng công suất trạm 110/35/22KV Đức Cơ từ 1x25MVA thành 2x25MVA.

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.

- Cải tạo đường dây 22KV hiện có cáp trần thành cáp bọc đi nổi trong nội thị.

- Xây mới đường dây 22 KV cáp bọc đi trên cột bê tông ly tâm

- Xây mới các tuyến 0,4 KV dùng cáp vặn xoắn.

- Đối với trạm biến áp cấp điện cho phụ tải dân sinh trong khu vực đô thị có bán kính $\leq 300\text{m}$ hoặc $\leq 800\text{m}$ tùy thuộc vào mật độ phụ tải.

- Xây dựng thêm các trạm hạ thế với bán kính cấp điện không quá 300m.

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

d) 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 cần 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 16 mm².

- Đèn chiếu sáng dùng bóng đèn thủy ngân cao áp 125W đến 250W hoặc bóng LED 100W đến 120W khoảng cách trung bình giữa các đèn 30m - 50m.

7.4. 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:

- Giai đoạn đến 2025: Sử dụng nguồn nước của 03 trạm cấp nước hiện hữu của thị trấn, tổng công suất $Q = 2.156 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ (nước giếng khoan).

- Giai đoạn dài hạn: Xây dựng thêm 01 trạm cấp nước công suất $Q=3.000\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$. Dự kiến nguồn nước lấy từ việc ngăn đập tràn suối Ia Krêl (xã Ia Dom) làm hồ thủy lợi và nguồn nước sông Sê San để lấy nước thô xử lý thành nước sạch bơm về thị trấn để cấp nước sinh hoạt cho thị trấn Chư Ty và các xã lân cận trên địa bàn huyện.

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

- Từ trạm cấp nước trong khu đô thị xây dựng mới các tuyến ống cấp nước chính, nhánh, phân phối có đường kính từ D250 - D100 dọc theo các tuyến đường của thị trấn 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 hoặc ống nhựa...

- 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 dùng máy bơm biến tần có điều khiển tự động.

- 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.

- Trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa $\Phi 100$ theo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy TCVN 2622-1995 phục vụ công tác chữa cháy trong đô thị.

d) Cấp nước chữa cháy.

- Dự kiến lưu lượng nước phục vụ PPCC là 648m³.

- Nguồn dự trữ nước PCCC từ các bể nước ngầm tại trạm cấp nước và hồ điều hòa công viên cây xanh công cộng. Tận dụng nguồn nước tại các sông suối, hồ nước trên địa bàn thị trấn để phục vụ công tác PCCC.

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

- Tiêu chuẩn nước thải tính bằng 80% lưu lượng nước cấp sinh hoạt.
- Tổng lưu lượng nước thải $Q=2.160\text{m}^3/\text{ngày-dêm}$.
- Lưu vực thoát nước thải theo lưu vực thoát mưa.
- Hệ thống thoát nước thải từng bước được tách riêng 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 $Q=1.500\text{m}^3/\text{ngày-dêm}$ vị trí ở phía Bắc và Nam thị trấn.

- Công thoát nước thải sử dụng công tròn bê tông ly tâm có đường kính D400 đến D800.

7.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải rắn: $W = 19$ tấn/ngày.
- Toàn bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt thu gom của thị trấn sẽ được vận chuyển và đưa về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn đã được quy hoạch xã Ia Kriêng, cách quốc lộ 19 khoảng 6,0km, diện tích 5,0ha. Khu xử lý chất thải rắn được đầu tư xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt rác hiện đại.

b) Nghĩa trang: Được quy hoạch quy hoạch tại xã xã Ia Kriêng, cách quốc lộ 19 khoảng 7,0km, diện tích 10ha.

7.7. Quy hoạch hệ thống 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.

8. 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.

9. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Kiểm soát việc khai thác nước ngầm để sử dụng vào mục đích sinh hoạt. Kêu gọi việc đầu tư và phát triển hệ thống cấp nước để tăng tỷ lệ người dân sử dụng nước qua hệ thống cấp nước tập trung 100%.

- Môi trường không khí kiểm soát tại các dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình.

- 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. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường thực hiện theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

- 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 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, công viên.

- Hệ thống thu và xử lý nước thải, chất thải rắn: Có lộ trình xây dựng hệ thống thu gom nước thải riêng. 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 phải được thu gom, xử lý đúng quy định.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Đức Cơ phối hợp với các cơ quan liên quan công bố và tổ chức thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đức Cơ và Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TTTH, KTTH, CNXD.

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

Đỗ Tiến Đông