

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

Số: 193 /QĐ-UBND

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

Gia Lai, ngày 12 tháng 12 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung  
xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 05/2007/QĐ-UBND ngày 16/01/2007 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã An Khê đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 343-TB/TU ngày 14/4/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

*Căn cứ văn bản số 1809/BXD-QHKT ngày 25/5/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;*

*Căn cứ Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 19/12/2019 của HĐND thị xã An Khê về việc thông qua Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã An Khê tại Tờ trình số 185/TTr-UBND ngày 21/11/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê - tỉnh Gia Lai đến năm 2035 kèm theo hồ sơ đồ án và Báo cáo thẩm định số 166/BC-SXD ngày 05/12/2022 của Sở Xây dựng.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 với nội dung như sau:

**1. Tên quy hoạch:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035.

### **2. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch:**

#### **2.1. Vị trí quy hoạch:**

- Thị xã An Khê có vị trí là đô thị cửa ngõ phía Đông của tỉnh Gia Lai đi các tỉnh duyên hải Miền Trung và nằm trên trục hành lang kinh tế quốc tế thông qua quốc lộ 19 nối từ cảng biển Quy Nhơn - Thành phố Pleiku đến cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.

- Thị xã An Khê là một trong ba đô thị động lực của tỉnh Gia Lai (thành phố Pleiku, thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa), là đô thị trung tâm trong vùng kinh tế động lực phía Đông của tỉnh Gia Lai.

- Thị xã An Khê giữ vai trò là một trong những cửa ngõ giao thương kinh tế quan trọng của vùng Tây Nguyên và vùng duyên hải Nam Trung Bộ.

**2.2.** Phạm vi điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Khê bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã với diện tích toàn thị xã khoảng 20.006,78 ha.

### **3. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:**

#### **3.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá chủ trương phát triển kinh tế, xã hội tỉnh Gia Lai và thị xã An Khê, nhằm tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của tỉnh và thị xã một cách bền vững.

- Phát huy vị trí, vai trò chiến lược của thị xã An Khê, phát triển kinh tế - xã hội toàn diện, khai thác có hiệu quả mối quan hệ liên kết trong vùng tỉnh Gia Lai, đồng thời phát huy các thế mạnh về kinh tế, văn hóa - lịch sử, du lịch - dịch vụ, công nghiệp, nông lâm nghiệp, sinh thái, cảnh quan và bảo đảm Quốc phòng, An ninh.

- Xây dựng thị xã An Khê thành một đô thị Xanh, Sạch, Văn minh hiện đại có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. Hoàn thiện các tiêu chí của

đô thị loại IV và hướng đến các tiêu chí của đô thị loại III vào giai đoạn năm 2025-2030 và định hướng phát triển thành phố thuộc tỉnh giai đoạn sau năm 2035.

- Làm cơ sở để triển khai việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và phát triển, quản lý đô thị và các khu vực dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch, dịch vụ... và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo đô thị phát triển hài hoà và bền vững. Làm cơ sở lập Quy chế quản lý kiến trúc và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Phát huy, tôn tạo các giá trị văn hóa, di tích văn hóa lịch sử; biến các giá trị đó thành thế mạnh và bản sắc của đô thị.

- Đảm bảo phát triển hài hòa với bảo tồn cảnh quan rừng, núi, sông, suối.

### 3.2. Tính chất quy hoạch đô thị:

- Là trung tâm văn hoá - lịch sử gắn với dịch vụ - du lịch cấp vùng Tây Nguyên.

- Là trung tâm kinh tế, thương mại dịch vụ, du lịch và văn hóa - xã hội của tỉnh Gia Lai. Là đô thị trung tâm cấp tiểu vùng phía Đông của tỉnh Gia Lai. Là một trong ba đô thị động lực của tỉnh Gia Lai, phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ và du lịch, ...

- Là trung tâm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh Gia Lai.

- Là trọng điểm chiến lược An ninh Quốc phòng của tỉnh và của vùng Tây Nguyên.

## 4. Quy mô quy hoạch:

### 4.1. Quy mô dân số:

- Dân số đến năm 2025 khoảng 72.000 người. Dân số nội thị khoảng 48.500 người - 50.400 người.

- Dân số đến năm 2035 khoảng 85.000 người. Dân số nội thị khoảng 57.500 người - 62.500 người.

### 4.2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2025 là 1.300 - 1.700 ha.

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2035 là 2.000 - 2.500 ha.

## 5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và định hướng phát triển không gian đô thị:

### 5.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

a) Lựa chọn chỉ tiêu đất xây dựng đô thị cho thị xã An Khê đến năm 2035 khoảng 150-250m<sup>2</sup>/người.

- Khu vực nội thị:

+ Chỉ tiêu đất dân dụng 50 - 100 m<sup>2</sup>/người; trong đó:

+ Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở đô thị : 28 - 45 m<sup>2</sup>/người

+ Chỉ tiêu đất công trình công cộng:  $\geq 5$  m<sup>2</sup>/người

- + Chỉ tiêu đất cây xanh :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
- Khu vực ngoại thị (nông thôn):
- + Đất xây dựng công trình nhà ở :  $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất cây xanh công cộng :  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ .
- + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật :  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ .

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, theo bảng dưới đây:

Số TT	Hạng mục	Đơn vị Tính	Năm tính	
			2025	2035
1	Giao thông :			
	Đường chính Mật độ đường Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị Diện tích đất giao thông/dân số nội thị Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng Khu vực nông thôn Đường từ thị xã đến xã, liên xã, đường từ xã - thôn	km/km <sup>2</sup> % m <sup>2</sup> /ng % Theo TCVN 4054:2005	1,5-1,0 $\geq 11$ $\geq 5$ $\geq 1$ Theo TCVN 4054:2005	1,5-1,0 $\geq 16$ $\geq 7$ $\geq 2$ Theo TCVN 4054:2005
2	Cấp nước: 100 % dân cư được cấp nước sạch hợp vệ sinh:			
	Tiêu chuẩn cấp nước đô thị Tỷ lệ cấp nước Tiêu chuẩn cấp nước ngoại thị Tỷ lệ cấp nước Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	L/người/ngày % L/người/ngày % m <sup>3</sup> /ha	120 100 100 80 35	120 100 100 90 35
3	Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang:			
	Tiêu chuẩn nước thải dân dụng Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp (80% nước cấp) Tiêu chuẩn rác thải	% cấp nước m <sup>3</sup> /ha 3 tấn/ha/70%	80% 80% 100%	80% 80% 100%
4	Cấp điện:			

Tiêu chuẩn cấp điện cho đô thị (sinh hoạt)	KW/ng/năm	700	1.500
Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	140-250	140-250
Tiêu chuẩn cấp điện công cộng – dịch vụ	KW/ha	35% sinh hoạt	40% sinh hoạt

### 5.2. Hướng phát triển chính đô thị:

- Phát triển về phía Bắc: Tập trung phát triển tại khu vực trung tâm thị xã hiện hữu và phát triển mạnh về phía Bắc, dọc theo ĐT. 669.
- Phát triển dọc theo hai bên sông Ba, dọc theo đường tránh Quốc lộ 19 ở phía Bắc và đường vành đai phía nam thị xã.
- Phát triển trên cơ sở lấy khu vực trung tâm thị xã hiện hữu làm hạt nhân, khai thác hiệu quả hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật tại thị xã.
- Khai thác quỹ đất thuận lợi phát triển về phía Bắc dọc ĐT.669 và cảnh quan sông Ba. Kết nối không gian phát triển với huyện Kbang.
- Gắn kết với dự án trọng điểm về văn hoá, lịch sử, du lịch, hạ tầng, công nghiệp, dịch vụ hỗ trợ sản xuất... của thị xã.
- Khai thác khu vực tiếp giáp Hồ thủy điện An Khê - KaNak, khu vực thuận lợi phát triển dự án du lịch dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các xã thuộc khu vực phía Bắc của thị xã phát triển.

### 5.3. Định hướng không gian phát triển đô thị: Định hướng không gian, phân khu vực phát triển cho đô thị như sau:

- Khu vực phát triển đô thị tập trung: Tại khu vực trung tâm thị xã, khu vực các phường hiện hữu (khu vực nội thị) của đô thị. Khu vực tập trung chính trung đô thị, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, xử lý môi trường đô thị...
- Khu vực phát triển đô thị: Phát triển dọc sông Ba, theo các tuyến vành đai đô thị phía Bắc, tuyến vành đai phía Nam và phát triển về các xã phía Bắc... Khu vực phát triển các dự án phát triển mới, có hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, có tính quyết định liên kết giữa hai bờ sông Ba. Phát triển các dự án gắn kết với khai thác dịch vụ - du lịch kết với với văn hoá lịch sử, cảnh quan... Khu vực phát triển các khu dân cư mới, các khu dự trữ phát triển đô thị, dự trữ quỹ đất để hình thành phường nội thị, không gian công cộng cấp đô thị và khu vực trong thời gian thích hợp để nâng cấp thành thành phố thuộc tỉnh.
- Khu vực cảnh quan sông Ba: Khai thác hiệu quả cảnh quan hai bên sông Ba, phát triển các dự án về cảnh quan, xử lý môi trường, kết hợp hiệu quả không gian công cộng, dịch vụ vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ và nhà ở...
- Khu chức năng phát triển đô thị: Phát triển quỹ đất cụm công nghiệp tại khu vực phía Đông Bắc kết hợp với dịch vụ logistics, khu đô thị - dịch vụ hỗ trợ công nghiệp; bố trí khu trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất. Phát triển khu du lịch

dịch vụ kết hợp với di tích lịch sử, di chỉ sơ kỳ đá cũ Rộc Tung, Gò Đá, hồ thủy điện, hồ sinh thái, phát triển kết hợp với du lịch sinh thái nông, lâm nghiệp...

- Khu vực vành đai nông nghiệp, trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: Khu vực tập trung các xã, chú trọng phát triển nền nông nghiệp hiện đại, phát triển nông thôn theo hướng hiện đại hoá, gắn với bảo vệ môi trường... Phát triển năng lượng tái tạo. Khu vực kiểm soát phát triển, bảo vệ cảnh quan xung quanh hồ thủy điện và hai bên dòng sông Ba. Khu vực bảo tồn nguồn nước.

- Vành đai lâm nghiệp: Khu vực phát triển rừng kết hợp với các dịch vụ du lịch, bảo tồn di tích lịch sử...

#### 5.4. Định hướng khu vực nội thị, ngoại thị, đơn vị hành chính:

- Khu vực phát triển nội thị hiện hữu bao gồm 06 đơn vị hành chính cấp phường: phường An Bình, Tây Sơn, An Phú, An Tân, Ngô Mây và phường An Phước. Quy mô diện tích 4.460,9 ha.

- Khu vực phát triển ngoại thị hiện hữu bao gồm 05 đơn vị hành chính cấp xã: xã Thành An, Song An, Cửu An, Xuân An và Tú An. Diện tích là 15.545,9 ha.

- Với định hướng là đô thị loại III trong giai đoạn năm 2025 -2030 và để đảm bảo đủ điều kiện là thành phố thuộc tỉnh, định hướng phát triển đến năm 2035 thị xã có 13 đơn vị hành chính (8 phường và 5 xã), hai khu vực định hướng nâng cấp phường dự kiến tách một phần diện tích xã Song An, khu vực phía Bắc phường An Phước và khu vực phía tây Sông Ba.

#### 6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Diện tích đất tự nhiên đô thị An Khê là 20.006,78 ha.

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2025, đất xây dựng đô thị khoảng 1.438 ha.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035, đất xây dựng đô thị khoảng 2.194 ha.

Bảng quy hoạch sử dụng đất thị xã An Khê đến năm 2025 và đến năm 2035

STT	HẠNG MỤC	HIỆN TRẠNG 2020		ĐẾN NĂM 2025		ĐẾN NĂM 2035	
		Dân số 67.033 người		Dân số 72.000 người		Dân số 85.000 người	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>20.006,78</b>	<b>100</b>	<b>20.006,78</b>	<b>100</b>	<b>20.006,78</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>743,01</b>	<b>3,71</b>	<b>1.438,91</b>	<b>7,19</b>	<b>2.194,17</b>	<b>10,97</b>
			<b>100</b>		<b>100</b>		<b>100</b>
<b>1.1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>583,23</b>	<b>78,50</b>	<b>722,01</b>	<b>46,69</b>	<b>847,93</b>	<b>36,78</b>
1,1,1	Đất đơn vị ở	366,32	49,30	391	25,28	446	19,35
1,1,2	Đất công trình công cộng	59,08	7,95	68,3	4,42	70,83	3,07
1,1,3	Đất cây xanh đô thị	4,01	0,54	45,39	2,94	51,35	2,23
1,1,4	Đất giao thông	153,82	20,70	217,32	14,05	279,75	12,13
<b>1,2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>159,78</b>	<b>21,50</b>	<b>716,9</b>	<b>46,36</b>	<b>1.346,24</b>	<b>58,40</b>

1.2.1	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp	16,41		17,88		20	
1.2.2	Đất thương mại dịch vụ cấp vùng	0		18,17		23	
1.2.3	Đất phát triển du lịch – dịch vụ	0		20,7		81,35	
1.2.4	Đất di tích lịch sử - văn hóa và kết hợp dịch vụ du lịch	8,94		59,79		100,5	
1.2.5	Đất phát triển hỗn hợp			189,02		398,88	
1.2.6	Đất cụm công nghiệp	65,04		146,9		270	
1.2.7	Đất trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông nghiệp	0		50		81,05	
1.2.8	Đất khu dịch vụ logistics	0		40		61,21	
1.2.9	Khu hỗn hợp - dịch vụ hỗ trợ công nghiệp	0		25,65		61,46	
1.2.10	Đất giao thông đối ngoại	55,11		127,65		227,65	
1.2.11	Đất HTKT đầu mối (Bến xe, XLCT, Trạm điện, nhà máy nước)	14,28		21,14		21,14	
<b>2</b>	<b>Đất phát triển dân cư nông thôn</b>	<b>309,11</b>	<b>1,55</b>	<b>634,51</b>	<b>3,17</b>	<b>735,27</b>	<b>3,68</b>
2.1	Đất khu dân cư nông thôn	293,35		360,9		369,4	
2.2	Đất công trình công cộng	14,5		40,88		40,88	
2.3	Đất cây xanh công viên	1,26		22,43		32,99	
2.4	Đất phát triển dân cư nông thôn	0		210,3		292	
<b>3</b>	<b>Đất nông nghiệp (sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác)</b>	<b>13.857,35</b>	<b>69,26</b>	<b>11.997,35</b>	<b>59,97</b>	<b>10.799,46</b>	<b>53,98</b>
<b>4</b>	<b>Đất lâm nghiệp</b>	<b>2.886,01</b>	<b>14,43</b>	<b>3.212,65</b>	<b>16,06</b>	<b>3.212,65</b>	<b>16,06</b>
4.1	Đất rừng phòng hộ	182,09		182,09		182,09	
4.2	Đất rừng sản xuất	2.703,92		3.030,56		3.030,56	
<b>5</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2.211,30</b>	<b>11,05</b>	<b>2.723,36</b>	<b>13,61</b>	<b>3.065,23</b>	<b>15,32</b>
5.1	Đất an ninh, quốc phòng	670,68		772,32		772,32	
5.2	Đất cây xanh chuyên đề (hành lang cảnh quan dọc Sông, Suối)	0		230,5		230,5	
5.3	Đất sông, suối, mặt nước chuyên dùng	923,68		874,99		874,99	
5.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	17,05		17,35		17,35	
5.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	56,74		59,07		72,59	
5.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, vật liệu xây dựng	101,02		250		487,94	
5.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	10,86		10,86		10,86	
5.8	Đất công trình năng lượng	63,83		163,83		286,96	
5.9	Đất hạ tầng, đất chưa sử dụng - đất khác	367,44		344,44		311,72	

## 7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và đánh giá tác động môi trường.

### 7.1. Quy hoạch giao thông.

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Đường cao tốc: Theo Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ Việt Nam thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 và chủ trương đầu tư của Chính phủ.

- Quốc lộ 19, tỉnh lộ 669: Theo Quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông vận tải tỉnh Gia Lai.

*b) Giao thông đô thị:*

\* Đường tránh và đường chính đô thị:

- Tuyến đường tránh QL.19 (vành đai phía Bắc) đi về phía bắc QL.19 có quy mô lộ giới 50m.

- Đoạn QL.19 qua nội thị (đường Quang Trung) nâng cấp thành trục chính đô thị, lộ giới 30-50m.

- Đoạn ĐT.669 qua nội thị (từ đường Quang Trung đến đường vành đai phía Bắc-đường Ya Đố) nâng cấp thành trục chính đô thị, lộ giới 30m.

- Đường vành đai phía Nam: Mở mới tuyến vành đai phía Nam, có điểm đầu và điểm cuối kết nối với đường QL.19. Tuyến có quy mô lộ giới 35m.

\* Đường chính khu vực: Các đường hiện hữu nâng cấp, mở rộng: Gồm các tuyến đường có lộ giới 27m và đường Lê Thị Hồng Gấm mở rộng lộ giới một đoạn từ 20m lên 27m; các tuyến đường mở mới có lộ giới 27-30m.

\* Đường khu vực: Các đường hiện hữu nâng cấp, quy mô lộ giới theo quy định hiện hành của địa phương; các đoạn mở mới có quy mô lộ giới 20-25m.

\* Các tuyến đường khu vực đến đường nhóm nhà ở được cụ thể hoá tại bước lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

*c) Bến xe:* Quy hoạch 1 bến xe mới vị trí gần giao lộ đường vành đai phía Bắc tại phường An Bình. Bố trí gần các khu, cụm công nghiệp các bãi đỗ xe tải gần với khu dịch vụ logistic.

**7.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa.**

*a) Chọn cao độ xây dựng:* Thị xã An Khê có nền địa hình tự nhiên từ 400.0m (khu vực hai bờ sông Ba) đến trên 750.0m (đỉnh núi phía Nam thị xã).

- Đối với khu vực có cao độ  $\geq 410.0m$  (chiếm phần lớn đất xây dựng đô thị) bám sát địa hình tự nhiên, cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các sông, suối, hiện hữu (được giữ lại theo quy hoạch).

- Đối với khu vực có cao độ  $\leq 410.0m$  (khu vực ven sông Ba và các suối): đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã xây dựng tới cao độ trung bình hiện trạng với chiều cao đắp trung bình từ: 0.30m – 1.00m.

*b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:*

- Là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa với nước thải sinh hoạt.

- Cải tạo hệ thống thoát nước hiện hữu khu vực trung tâm thị xã. Có lộ trình từng bước xây dựng mạng lưới thoát nước bản để tách riêng ra khỏi mạng lưới thoát nước hiện hữu. Hệ thống công, mương thoát nước mưa được nâng cấp, cải tạo phải được tính toán theo từng lưu vực cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.



- Toàn bộ thị xã chia ra làm 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực số 1: (phía Tây sông Ba) hệ thống thoát nước mưa xây mới, hướng thoát xuống sông Ba, suối hiện hữu.

+ Lưu vực số 2: (từ sông Ba - phía Tây đường Quang Trung) hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với các tuyến mương hiện hữu, hướng thoát nước xuống sông Ba và các suối hiện hữu.

+ Lưu vực số 3: (phía Đông đường Quang Trung) hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hệ thống thoát nước hiện hữu, hướng thoát nước xuống suối Đá Bàn, suối Đá, suối Vôi... chảy ra sông Ba.

### 7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

a) *Nhu cầu dùng nước*: Nhu cầu dùng nước toàn thị xã đến năm 2025:  $Q = 17.900 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , đến năm 2035:  $Q = 23.800 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt là 80-120 lít/người-ngày.

b) *Nguồn nước*:

- Nguồn nước hồ Thủy điện An Khê-Knak: Nhà máy nước Sài Gòn-An Khê  $Q = 9.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giai đoạn đến năm 2025: Nâng công suất Nhà máy nước Sài Gòn - An Khê - CS:  $20.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Giai đoạn đến năm 2035: Nâng công suất Nhà máy nước Sài Gòn - An Khê CS:  $25-30.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Các xã ngoại thị tiếp nhận nguồn từ Nhà máy nước Sài Gòn - An Khê.

c) *Mạng lưới cấp nước*:

Tiếp tục sử dụng một số tuyến ống cấp nước hiện hữu tại khu vực trung tâm. Đầu tư xây dựng mạng lưới cấp nước theo dự án triển khai và xây dựng hệ thống mới cho các khu vực phát triển đô thị theo giai đoạn 2025-2035. Ống cấp nước sử dụng ống D100-D400.

### 7.4. Quy hoạch cấp điện.

a) *Nguồn điện*:

- Là nguồn điện lưới quốc gia qua trạm biến áp An Khê 110/22kV-1x25MVA. Theo quy hoạch ngành điện dự kiến nâng công suất trạm lên 2x40MVA (giai đoạn: 2021-2030).

- Dự án nhà máy điện gió được xây dựng tại Cừu An, Song An: Công suất mỗi nhà máy 46,2MW. Các dự án này vận hành thương mại hòa vào lưới điện Quốc gia đáp ứng một phần nhu cầu tăng trưởng phụ tải điện của tỉnh Gia Lai.

b) *Phụ tải điện*:

- Đô thị: Sinh hoạt dân dụng: Chỉ tiêu  $1.500 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$ ; công cộng và dịch vụ: Chỉ tiêu bằng 35% điện sinh hoạt dân dụng.

- Nông thôn: Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng giai đoạn dài hạn  $500 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$ ; giai đoạn ngắn hạn  $200 \text{ kWh}/\text{người}/\text{năm}$ .

- Phụ tải điện công nghiệp thị xã.

- Tổng công suất đến 2025 là 50,61MW; đến 2035 là 72,86MW.

*c) Lưới điện và trạm điện:*

- Lưới cao thế: Tuyến cao thế 220kV hành lang bảo vệ lưới điện 22m; tuyến cao thế 110kV hành lang bảo vệ lưới điện 15m.

- Lưới trung thế và trạm hạ thế:

+ Điện áp chuẩn: 22kV, 3 pha.

+ Đối với khu vực quy hoạch mới, khu đô thị mới, khu du lịch, khu cụm công nghiệp tổ chức đi ngầm. Đối với các khu hiện trạng, từng bước hạ ngầm để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

- Lưới hạ thế: Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

*a) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:*

Tổng lượng nước thải toàn thị xã giai đoạn 2025 là:  $Q = 10.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , giai đoạn 2035  $Q = 15.200 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ; tiêu chuẩn bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

*b) Giải pháp thoát nước:*

- Khu vực nội thị: Xây dựng hệ thống công thoát nước bản riêng đồng bộ với trạm xử lý nước thải; hệ thống công thoát nước thải D300 - D800.

- Các xã ngoại thị: Là hệ thống thoát chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại theo quy chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Khu, cụm công nghiệp: Xây dựng các trạm xử lý riêng đặt trong khu công nghiệp công suất trạm xử lý theo quy mô từng khu, cụm công nghiệp, nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

*c) Công trình đầu mối: có 3 Trạm xử lý.*

- 01 trạm cho khu công nghiệp tập trung phía Đông Bắc công suất:  $Q = 4.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 01 trạm cho khu công nghiệp tập trung ở phía Tây có công suất  $1.300 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 01 trạm xử lý sinh hoạt cho khu vực các phường nội thị có  $Q.2025 = 5.000$ ,  $Q.2035 = 8.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

*d) Giải pháp về vệ sinh môi trường:*

- Chất thải rắn sinh hoạt: Đến năm 2035 khoảng 120 tấn/ngày. Tổng lượng chất thải rắn công nghiệp khoảng 28 tấn/ngày. Chất thải rắn được thu gom và đưa về xử lý tại khu xử lý của thị xã ở phía Đông Bắc gần cụm công nghiệp.

- Nghĩa trang: Đóng cửa các khu nghĩa trang trong khu dân cư. Khu vực các phường nội thị: mở rộng nghĩa trang thị xã phía Nam (xã Song An) 10 ha sử dụng cho khu vực dân cư nội thị. Các xã ngoại thị sử dụng các nghĩa trang hiện có và theo quy hoạch nông thôn mới.

## 7.6. Quy hoạch thông tin liên lạc.

Với số dân dự kiến dài hạn đến 2035 số lượng máy điện thoại dự kiến cho khu vực khoảng 26.350 thuê bao, đạt mật độ máy điện thoại khoảng 20-25 máy/100 dân.

## 8. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

### 8.1. Chương trình ưu tiên đầu tư:

- Hệ thống hạ tầng khung đô thị.
- Hệ thống các di sản văn hoá cần tôn tạo, bảo tồn gắn với phát triển dịch vụ du lịch. Phát triển khu du lịch dịch vụ kết hợp với di tích lịch sử, di chỉ sơ kỳ đá cũ Rộc Tung, Gò Đá, hồ thủy điện, hồ sinh thái, phát triển kết hợp với du lịch sinh thái nông, lâm nghiệp...
- Phát triển hệ thống khu đô thị, khu dân cư mới dọc hai bên sông Ba kết hợp với đầu tư cơ sở hạ tầng, cảnh quan gắn với vui chơi giải trí, công viên cây xanh...
- Phát triển quỹ đất cụm công nghiệp tại khu vực phía Đông Bắc kết hợp với dịch vụ logistics, khu đô thị - dịch vụ hỗ trợ công nghiệp; bố trí khu trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất.
- Chinh trang đô thị hiện hữu.
- Phát triển vành đai nông nghiệp theo hướng hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao.

- Phát triển năng lượng tái tạo.

### 8.2. Nguồn lực thực hiện:

- Sử dụng ngân sách nhà nước về đầu tư hạ tầng khung, tôn tạo di tích lịch sử, hạ tầng xã hội thiết yếu.
- Kêu gọi đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách đối với các lĩnh vực phát triển khu đô thị, nhà ở, khu du lịch, thương mại, năng lượng tái tạo.
- Nhà nước và nhân dân cùng thực hiện trong công tác chỉnh trang đô thị.
- Phương thức đối tác công tư: Thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công,...

## Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Quyết định này làm căn cứ để UBND thị xã An Khê tổ chức quản lý quy hoạch; lập các đồ án quy hoạch tiếp theo để cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt; lập quy chế quản lý kiến trúc; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn, khu chức năng thuộc địa bàn quản lý.

2. Giao UBND thị xã An Khê tổ chức công bố, công khai và cắm mốc quy hoạch theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, thực hiện lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định.

3. Giao các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn

vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND thị xã An Khê tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã An Khê và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. *[Signature]*

**Nơi nhận:** *[Signature]*

- Như trên;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CNXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*[Signature]*

Trương Hải Long