

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Theo đề nghị của UBND xã Phù Mỹ tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 10/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 102/BC-SXD ngày 06/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Phù Mỹ, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Đông giáp : Xã An Lương;
- Phía Tây giáp : Xã Phù Mỹ Tây;

- Phía Nam giáp : Xã Phù Mỹ Nam;
- Phía Bắc giáp : Xã Phù Mỹ Tây và xã Phù Mỹ Đông.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 54,47 km².
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 28.496 người; dân số dự báo sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch.

c) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Quan điểm

- Quy hoạch chung xã Phù Mỹ trên cơ sở kế thừa các định hướng đã có, gắn với định hướng chiến lược của tỉnh Gia Lai mới sau khi sáp nhập; phát huy tối đa các tiềm năng lợi thế, đặc biệt là các lợi thế “cộng hưởng, tăng tốc, bứt phá” gắn với mục tiêu trở thành đô thị hiện đại, mang đậm bản sắc, đạt tiêu chuẩn phường giai đoạn 2025-2035. Quy hoạch chung xã phải có một tầm nhìn mới mang tính đột phá, khả thi, sát thực tiễn, gắn với các mục tiêu phát triển dài hạn cũng như giai đoạn ngắn hạn, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong phát triển kinh tế, ổn định chính trị, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

3. Tính chất, mục tiêu

- Kế thừa các định hướng chính của Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ được duyệt trước đây; các định hướng phát triển của tỉnh Gia Lai mới sau sáp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính, đồng thời bổ sung định hướng quy hoạch các chức năng, không gian phát triển mới nhằm phù hợp với thực tiễn của địa phương trong giai đoạn hiện nay và định hướng tương lai.

- Là khu vực kinh tế tổng hợp phía Đông - Bắc tỉnh Gia Lai, có tiềm năng phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp, nông nghiệp hạn chế rác thải, đạt tiêu chuẩn phường trong giai đoạn 2025 - 2035.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Xác định các trụ cột phát triển: Tập trung xây dựng và phát triển giai đoạn 2025-2035 dựa trên các trụ cột phát triển chính: (1) Tập trung phát triển nông nghiệp dựa trên công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sạch, chuyển từ số lượng sang chất lượng. Chú trọng ứng dụng khoa học, công nghệ để hiện đại hóa và nâng cao giá trị sản xuất nông nghiệp, đẩy mạnh chăn nuôi an toàn vệ sinh môi trường. (2) Phát triển các công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistics (xây dựng các kho bãi nhỏ hoặc trung tâm phân phối hàng hoá để phục vụ nhu cầu giao nhận hàng hoá của tỉnh Gia Lai mới), tạo động lực phát triển các ngành, lĩnh vực khác. (3) Phát triển công nghiệp chế biến phục vụ sản xuất nông nghiệp, sản xuất VLXD, khai thác, chế biến khoáng sản, chế tác đá mỹ nghệ. (4)

Phát triển dân cư: tạo điều kiện thuận lợi đầu tư phát triển các cụm dân cư mới theo hướng đô thị, chỉnh trang các cụm dân cư hiện trạng, phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b) Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 28.496 người; quy mô dân số dự báo quy hoạch sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch.

c) Dự báo quy mô đất đai: Sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch.

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch và các quy định hiện hành có liên quan.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a) Phân tích đánh giá hiện trạng, rà soát, điều chỉnh các quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo yêu cầu phát triển phù hợp tình hình mới, trong đó ưu tiên rà soát các quy hoạch có yêu cầu giải tỏa, di dời dân cư, điều chỉnh kịp thời các khu vực không thực sự cần thiết với phương châm ổn định, nâng cao đời sống nhân dân là ưu tiên hàng đầu.

b) Phân tích, đánh giá vai trò, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển:

- Xác định rõ các động lực phát triển kinh tế - xã hội của xã gắn với từng giai đoạn cụ thể, làm cơ sở đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn.

- Nghiên cứu các tác động trực tiếp và gián tiếp giữa xã Phù Mỹ với các khu vực lân cận, đặc biệt xem xét các tương quan với khu vực phát triển gắn với các hành lang kinh tế biển để xây dựng mô hình phát triển phù hợp;

- Về động lực phát triển đô thị:

- + Cần xác định rõ các động lực phát triển kinh tế xã hội của xã gắn với từng giai đoạn cụ thể, làm cơ sở đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn. Nghiên cứu sự lan tỏa không gian đô thị từ các xã và các khu vực phát triển đô thị động lực phía Đông tỉnh (các xã thuộc huyện Phù Mỹ (cũ), đô thị Mỹ Chánh (xã An Lương), thị trấn Bình Dương (xã Bình Dương)) và dọc theo các trục giao thông kết nối quan trọng như Quốc lộ 1A, đường tránh Quốc lộ 1A, tuyến đường ĐT.632, tuyến đường kết nối từ ĐT.638 đến tuyến đường ven biển ĐT.639, tuyến đường liên huyện từ thị trấn Phù Mỹ đi xã Cát Minh, Phù Cát đi qua nhiều địa bàn xã.

- + Cần xác định mục tiêu cụ thể gắn với các định hướng phát triển chung của Tỉnh: Là xã trọng điểm, định hướng phát triển thành Phường (đô thị); Xây dựng, đề xuất lộ trình đạt tiêu chuẩn Phường một cách hợp lý.

c) Xác định vị trí, quy mô khu trung tâm hành chính xã đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân. Rà soát, sắp xếp, quản lý chặt chẽ các cơ sở hành chính, tài sản công sau sáp nhập theo hướng hiệu quả, chống lãng phí. Cần quy hoạch đảm bảo theo các tiêu chí đô thị (phường) ở mức độ cao nhất theo định hướng

quy hoạch, trong đó lưu ý các tiêu chí về cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, giáo dục,....

d) Xây dựng các chiến lược phát triển trên cơ sở mô hình phát triển toàn vùng và cấu trúc phát triển các khu vực, trong đó cần lưu ý:

- Chiến lược phải rõ ràng, gắn với tính chất chức năng, phải thể hiện được yêu cầu trở thành cực tăng trưởng mới trong vùng, đô thị trung tâm khu vực, trên cơ sở các ngành kinh tế mũi nhọn dựa vào phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch gắn với các dự án trọng điểm. Đồng thời, phải đảm bảo phát triển gắn với các mục tiêu tăng trưởng tại Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã Phù Mỹ lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030 và các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội được tỉnh giao.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, nâng cao sức cạnh tranh về thu hút đầu tư với những cơ chế, chính sách thực sự hiệu quả, thông thoáng, tiết kiệm thời gian cũng như nguồn lực toàn xã hội.

- Gắn với định hướng trọng tâm phát triển của tỉnh, định hướng tương lai trở thành đô thị xanh, thông minh, dịch vụ tiện nghi, hiện đại và hoàn chỉnh.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Định hướng liên kết vùng: Cần đề xuất các định hướng liên kết vùng với các khu vực động lực phát triển thuộc vùng phía Đông tỉnh như khu vực các xã định hướng lên đô thị, trung tâm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, khuyến công, kinh tế tư nhân, kinh tế tập thể; các sản phẩm công nghiệp chủ yếu, OCOP, đặc sản địa phương; Là đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ để kết nối các đô thị phía Đông khu vực như đô thị An Lương, đô thị Phù Mỹ Đông.

- Đột phá trong quy hoạch gắn với kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung, đặc biệt là hệ thống giao thông, thủy lợi, vệ sinh môi trường,... gắn với mục tiêu đạt tiêu chuẩn phường.

- Nghiên cứu, xác định các khu vực không gian phát triển quan trọng:

- + Khu vực trung tâm xã: Tiếp tục đô thị hóa mở rộng về phía Đông khu vực Mỹ Quang, triển khai các dự án trọng điểm như: Khu đô thị Trà Quang Nam, bến xe Phù Mỹ, TTTM Trà Quang Nam, khu dân cư Mỹ Quang.

- + Khu vực Mỹ Chánh Tây (phía Đông xã): Kế thừa đồ án khu dân cư Mỹ Chánh Tây và trung tâm xã Mỹ Chánh Tây (cũ) phát triển thành đô thị mới phía Đông xã đẩy mạnh thương mại dịch vụ gắn với không gian đô thị Mỹ Chánh (xã An Lương).

- + Các khu vực dân cư hiện hữu, mở rộng: cần ưu tiên tập trung chỉnh trang đô thị theo định hướng đô thị chất lượng cao, ưu tiên phát triển giao thông kết nối giữa các khu vực trong vùng, cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng hiện hữu, dành quỹ đất để phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ, cây xanh đô thị, các tiện ích công cộng: bãi đỗ xe, trạm sạc điện...) theo tiêu chuẩn đô thị có thể đạt được.

+ Duy trì phát triển cụm công nghiệp Diêm Tiêu, tuân thủ đồ án cụm công nghiệp Tân Trường An, Trung Hiệp, Trung Thành, định hướng quy hoạch mới 01 - 02 cụm công nghiệp tại khu vực Mỹ Chánh Tây.

+ Về kiến trúc đô thị: Cần định hướng kiến trúc đô thị có bản sắc rõ nét, xác định các khu vực cửa ngõ quan trọng, các điểm nhấn đô thị quan trọng để quản lý, xây dựng.

+ Trong quá trình phát triển đô thị vẫn đảm bảo tiêu chí đáp ứng phát triển nông thôn mới nâng cao: Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung, khu giết mổ, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

e) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định các khung giao thông kết nối, đề xuất các liên kết vùng tạo điều kiện cho phát triển kinh tế và xã hội.

- Rà soát, quy hoạch cao độ không chế cho các khu chức năng, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu; 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.

- Xác định các nguồn cung cấp điện, nước, thông tin liên lạc, xác định quy mô đảm bảo đáp ứng nhu cầu phục vụ cho khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu và dự báo công suất 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 cho khu vực.

g) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện theo kỳ quy hoạch, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, đảm bảo tính khả thi thực hiện quy hoạch; ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội, các dự án mang tính động lực và bảo vệ môi trường.

h) Đề xuất quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng.

7. Các quy định về lấy ý kiến: Thực hiện theo quy định tại Điều 36 và Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND xã Phù Mỹ chịu trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn UBND xã Phù Mỹ tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND xã Phù Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP; PVPXD;
- Lưu: VT, X5.

Chánh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng