

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã An Lương, 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 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 01/07/2025 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 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đình 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 An Lương tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 09/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 103/BC-SXD ngày 06/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã An Lương, tỉnh Gia Lai, với các nội dung chủ yếu 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 An Lương, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Bắc giáp: xã Phù Mỹ Đông;
- Phía Nam giáp: xã Đê Gi;
- Phía Đông giáp: biển Đông;
- Phía Tây giáp: xã Phù Mỹ và xã Phù Mỹ Nam.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 66,57 km².
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 37.958 người, dân số dự báo sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch:

- Quy hoạch chung xã An Lương 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 2025-2030. 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 quy hoạch:

- 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 trọng điểm phía Đông tỉnh Gia Lai, có tiềm năng phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, nông nghiệp hạn chế phát thải gắn với bảo tồn, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên, văn hoá truyền thống, đạt tiêu chuẩn phường trong giai đoạn 2025-2030.

4. Sơ bộ dự báo phát triển:

a) Xác định các trụ cột phát triển: Tập trung xây dựng và phát triển giai

đoạn 2025-2030 dựa trên 05 trụ cột phát triển chính: (1) Phát triển đô thị chất lượng cao gắn với kinh tế biển, phát triển dịch vụ chất lượng cao là trọng tâm. (2) Phát triển thương mại, dịch vụ; du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. (3) Phát triển dịch vụ cảng biển – logistics, công nghiệp xanh. (4) Đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trở thành động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội; xây dựng xã đạt tiêu chuẩn Phường. (5) Phát huy giá trị văn hóa truyền thống tốt đẹp, xây dựng nếp sống văn minh trong cộng đồng dân cư.

b) Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 37.958 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 đồ án quy hoạch đã được phê duyệt đảm bảo yêu cầu phát triển phù hợp tình hình mới; trong đó ưu tiên rà soát kỹ các đồ án quy hoạch có yêu cầu giải toả 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 xã là ưu tiên hàng đầu.

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

- 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 để đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn. Trong đó cần xác định rõ lợi thế, động lực từ các dự án đặc biệt quan trọng trong khu vực tác động đến định hướng phát triển của xã như: Các dự án giao thông (đường ven biển, đường kết nối từ đường Tây tỉnh xuống đường ven biển), dự án khu công nghiệp và cảng biển Phù Mỹ, dự án phát triển du lịch Siêu du thuyền Đề Gi, kế hoạch di dời cảng cá Mỹ Thành, di dời khu neo đậu, tránh trú bão đầm Đề Gi (ra khu vực phía Bắc tỉnh).

- 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.

- Xu hướng phát triển và tác động lan toả trong giai đoạn mới của Tỉnh với các trọng tâm phát triển trong lĩnh vực du lịch đặc sắc, phát triển đô thị chất lượng cao.

c) Xác định vị trí xây dựng, quy mô trung tâm hành chính xã: Cần xác định vị trí trung tâm hành chính xã đảm bảo quy mô, khoảng cách phục vụ cho dân cư. Ưu tiên tính toán đề xuất phương án xây dựng mới (tại vị trí mới); 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. Trong đó ưu tiên chuyển đổi chức năng sử dụng tài sản dôi dư

sang các chức năng khác một cách có hiệu quả, ưu tiên sang các chức năng công cộng phục vụ người dân (y tế, giáo dục, văn hoá, TDTT...), gắn với kế hoạch phát triển đạt tiêu chuẩn và công nhận là đô thị (Phường) ở mức độ cao nhất theo định hướng quy hoạch, trong đó lưu ý các chỉ tiêu về cây xanh, thể dục thể thao, văn hoá, y tế, giáo dục...

d) Đề xuất xây dựng chiến lược phát triển trên cơ sở mô hình phát triển toàn vùng và cấu trúc phát triển hợp lý, đảm bảo hài hoà giữa các khu vực. 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 mục tiêu tăng trưởng tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã An Lương 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 đột phá để phát triển gắn với tiềm năng lợi thế nổi trội bao gồm: Đề xuất quy hoạch hệ thống hạ tầng kết nối nội vùng và liên kết với các khu vực bên ngoài có trọng tâm, gắn với kế hoạch đầu tư, thu hút đầu tư các dự án trọng điểm trên địa bàn xã và khu vực lân cận. Cần nghiên cứu các hướng giao thông kết nối với các địa bàn lân cận đặc biệt với các xã ven biển (Đề Gi, Phù Mỹ Đông, Phù Mỹ...)

- Đề xuất, xây dựng cấu trúc, cơ cấu không gian phát triển hợp lý, khai thác tối đa các lợi thế để phát triển. Trong đó cần xác định rõ các khu vực, quy hoạch và sử dụng hợp lý tài nguyên (đặc biệt là tài nguyên đất khu vực ven đầm Đề Gi, các quỹ đất trồng lúa, nuôi trồng thủy sản..) trong phát triển:

+ Các định hướng phát triển các khu vực nằm ngoài các dự án lớn, sử dụng quỹ đất lớn (Dự án Siêu du thuyền Đề Gi) cần được xem xét, đánh giá, đề xuất hướng phát triển một cách hợp lý, đảm bảo tính chủ động trong phát triển, vừa có tính gắn kết, đón đầu nhằm khai thác lợi thế mang lại. Ưu tiên tập trung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội (trung tâm hành chính, giáo dục, y tế, văn hoá TDTT, cây xanh...) kết hợp chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng các khu vực dân cư hiện hữu đảm bảo nâng cao chất lượng sống cho nhân dân.

+ Cần xác định phân vùng phát triển một cách hợp lý gắn với thực trạng phát triển sau sáp nhập, bao gồm: (1) Khu vực không gian phát triển du lịch Siêu du thuyền Đề Gi: ưu tiên cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu theo hướng trở thành các điểm du lịch cộng đồng, đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, hình thành các không gian dịch vụ du lịch,... (2) Khu vực dân cư tập trung theo hướng đô thị (tại trung tâm xã Mỹ Chánh cũ), ưu tiên cải tạo chỉnh trang,

nâng cấp cơ sở hạ tầng khu dân cư theo hướng đạt tiêu chuẩn đô thị, đẩy mạnh phát triển thương mại, dịch vụ, các không gian công cộng phục vụ cộng đồng. (3) Các khu làng xóm nông nghiệp (khu vực Bắc xã Mỹ Thành (cũ), xã Mỹ Cát (cũ)): ưu tiên tập trung đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng xã hội (giao thông, thủy lợi, cấp nước, chiếu sáng, công viên cây xanh, TDTT, y tế, giáo dục, nhà văn hoá...).

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 khống chế cho các khu chức năng, tính toán ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng; 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 nhu cầu phục vụ cho toàn xã theo định hướng lên phường. Trong đó cần xác định lại nguồn cấp nước sinh hoạt một cách hợp lý, mang tính bền vững.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang: Xác định 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, nghĩa trang và nhà tang lễ và giải pháp thoát lũ, gắn với liên kết vùng.

g) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên 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 và 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 yêu cầu, nguyên tắc 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 An Lương chịu trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục 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 An Lương 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 hiện hành.

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 An Lương 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.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Tự Công Hoàng