

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số: 2283 /QĐ-UBND

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

Gia Lai, ngày 19 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Phù Cát, 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 Cát tại Tờ trình số 62/TTr-UBND ngày 13/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 113/BC-SXD ngày 11/10/2025 và Văn bản số 3042/SXD-QHKT ngày 17/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Phù Cát, 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 Cát, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Bắc giáp: Xã Hoà Hội và xã Đê Gi;

- Phía Nam giáp: Phường An Nhơn và phường An Nhơn Bắc
- Phía Đông giáp: Xã Xuân An và xã Cát Tiến;
- Phía Tây giáp: Xã Bình Hiệp.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 83,96 km².
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 51.436 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 Phù Cát trên cơ sở kế thừa các định hướng đã có, gắn với định hướng chiến lược của tỉnh Gia Lai 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 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 Cát được duyệt trước đây; các định hướng phát triển của tỉnh Gia Lai mới sau sắp 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 đô thị có vị trí đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng, khu vực kinh tế tổng hợp trọng điểm phía Đông của tỉnh Gia Lai; phát triển đô thị chất lượng cao gắn với mô hình đô thị sân bay, thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp, kho bãi, logistics, nông nghiệp giá trị cao, lâm nghiệp bền vững gắn với bảo vệ môi trường; đạt tiêu chí phường giai đoạn 2025-2035.

4. Sơ bộ dự báo phát triển:

- Tập trung xây dựng và phát triển giai đoạn 2025-2030 dựa trên 03 trụ cột phát triển chính: (1) Đẩy mạnh tốc độ đô thị hoá, phát triển đô thị chất lượng cao gắn với thương mại dịch vụ trở thành động lực quan trọng trong phát triển kinh tế, đạt tiêu chí phường giai đoạn 2026-2035. (2) Ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, đặc biệt là dịch vụ kho bãi, logistics, hậu cần sân bay trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. (3) Tập trung phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ưu tiên chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp theo hướng giá trị cao gắn với chế

biển sâu, nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại, hạn chế phát thải, phát triển lâm nghiệp bền vững gắn với bảo vệ môi trường bền vững.

- Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 51.436 người; quy mô dân số dự báo quy hoạch sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch.

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

- 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 tại khu vực là ưu tiên hàng đầu.

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

- Xác định rõ vai trò, vị thế và tiềm năng nổi trội của địa phương, các hạn chế, thách thức trong quá trình 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 để đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn; xác định rõ lợi thế phát triển sau khi mở rộng và nâng cấp sân bay Phù Cát, tác động của tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam khi đi vào hoạt động, tác động từ các dự án lớn của khu vực (khu du lịch nghỉ dưỡng, suối khoáng Hội Vân, khu công nghiệp Cát Trinh, khu công nghiệp Hoà Hội, đường cao tốc Quy Nhơn – Pleiku, trục đường kết nối từ QL.1A xuống đầm Đề Gi, đường phía Tây huyện Phù Cát cũ đang được triển khai đầu tư xây dựng; 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 với lộ trình hợp lý.

- Xu hướng phát triển và tác động lan toả từ dự án khu đô thị sân bay, các chính sách lớn của quốc gia như phát triển kinh tế tư nhân, kinh tế đêm, tiềm năng nguồn suối khoáng nóng Hội Vân,...

c) Xác định vị trí, quy mô quy hoạch xây dựng khu trung tâm hành chính xã đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ cho người dân tại khu vực. Ưu tiên tính toán đề xuất phương án giữ nguyên vị trí trung tâm hành chính tại vị trí hiện hữu; 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; ưu tiên chuyển đổi chức năng sử dụng tài sản dôi dư sang các chức năng khác một cách có hiệu quả (ưu tiên các chức năng dịch vụ công cộng phục vụ người dân như y tế, giáo dục, văn hoá, TDTT,...), gắn với kế hoạch phát triển đạt tiêu chuẩn phường ở mức độ cao nhất theo định hướng quy hoạch; 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 quy hoạch, 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 Phù Cát 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:

- Nghiên cứu 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; đề xuất quy hoạch các trục đường kết nối với mạng lưới giao thông vùng mang tính chiến lược, tạo đột phá (trục đường kết nối từ QL.1A hiện hữu với đường phía Tây tỉnh, hướng kết nối với các nút liên thông đường bộ cao tốc Bắc - Nam với QL.19B, ĐT.634 (Hoà Hội), hướng kết nối về phía Đông với xã Xuân An, đường trục Khu kinh tế nổi dài); đề xuất giải pháp cải tạo, nâng cấp, đầu tư mới hệ thống giao thông kết nối tới sân bay Phù Cát một cách thuận lợi, nhanh chóng).

- Đề xuất xây dựng cấu trúc, cơ cấu không gian phát triển hợp lý, khai thác tối đa các lợi thế để phát triển; xác định rõ các khu vực, quy hoạch và sử dụng hợp lý tài nguyên (đặc biệt là tài nguyên đất) trong phát triển. Ưu tiên dành quỹ đất lớn cho phát triển các lĩnh vực tạo động lực mạnh mẽ như thương mại, dịch vụ, đô thị, đặc biệt là quỹ đất phát triển kho bãi, logistics, dịch vụ hậu cần sân bay, khu đô thị sân bay; khai thác quỹ đất có tiềm năng phát triển du lịch, dịch vụ gắn với lợi thế từ nguồn suối khoáng nóng Hội Vân; phát triển các khu đô thị mới, các khu dân cư đô thị chất lượng cao (đô thị thông minh, đô thị xanh) gắn với các tiêu chí đô thị cần đạt được; cần hướng tới tiêu chuẩn đô thị cao nhất có thể để quy hoạch các khu chức năng mới có tính bền vững, lâu dài.

- Xác định phân vùng phát triển một cách hợp lý, gắn với thực trạng phát triển sau sáp nhập như cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn cao đối với khu vực dân cư thị trấn Ngõ Mây cũ, trong đó trọng tâm là hệ thống giao thông, thoát nước, chiếu sáng, bổ sung bãi đậu xe, trạm sạc điện, cây xanh, sân chơi; ưu tiên khoanh vùng, nâng cấp cơ sở hạ tầng giao thông, thể thao, công viên, hạ tầng giáo dục, y tế, văn hoá đối với các khu vực dân cư nông thôn (khu vực phía Đông xã Cát Trinh, khu vực xã Cát Tân cũ,...); đối với các khu vực đất nông nghiệp trồng lúa cần xem xét cân trọng khi chuyển đổi chức năng sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch phân khai chỉ tiêu đất lúa của tỉnh, ưu tiên chuyển đổi sang các mô hình nông nghiệp giá trị cao, nông nghiệp hạn chế phát thải, mô

hình liên kết; đối với các khu vực đồi núi phía Đông cần xem xét chuyển đổi sang mô hình lâm nghiệp bền vững;...

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 - xã hội; nghiên cứu đề xuất các tuyến giao thông kết nối theo hướng Đông - Tây từ đường Bắc - Nam đến QL.1A kết nối đường tránh QL.1A và đường phía Tây; cập nhật hướng chỉnh tuyến QL.19B, gắn với dự án đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku; đề xuất hướng giao thông kết nối về phía Bắc với ĐT.634 (Hoà Hội), hướng kết nối với xã Xuân An về phía Đông; xem xét mở rộng các trục giao thông trọng điểm kết nối với sân bay Phù Cát (QL.1A, đường Bắc - Nam,...).

- 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 cấp điện, nước, thông tin liên lạc, xác định quy mô phù hợp đảm bảo nhu cầu phục vụ cho toàn xã theo định hướng lên phường và gắn liền với phát triển bền vững.

- Xác định chỉ tiêu và dự báo công suất hạ tầng (thoát nước mưa, nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang,...) để định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp, gắn với liên kết vùng.

g) Đề xuất các chương trình, danh mục 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 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 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 Phù Cát 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 Cát 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 Cát 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