

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Canh Vinh, 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 Canh Vinh tại Tờ trình số 90/TTr-UBND ngày 08/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 100/BC-SXD ngày 06/10/2025 và Văn bản số 2944/SXD-QHKT ngày 15/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Phía Bắc giáp: Phường An Nhơn Nam, Xã An Nhơn Tây và xã Tuy Phước Tây;

- Phía Nam giáp: Xã Vân Canh;

- Phía Đông giáp: Phường Quy Nhơn Tây;

- Phía Tây giáp: Xã Canh Liên.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 258,72 km².

- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 16.832 người, dân số dự báo sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch.

- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch:

- Quy hoạch chung xây dựng xã Canh Vinh 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; phải 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 công nghiệp hiện đại, mang đậm bản sắc. Quy hoạch chung xây dựng 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 cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

3. Tính chất quy hoạch:

- Kế thừa các định hướng chính của Quy hoạch tỉnh Bình Định giai đoạn 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 Vân Canh được phê 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 đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng khu vực phía Đông Nam tỉnh Gia Lai, có tiềm năng phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, kho bãi logistics.

4. Sơ bộ dự báo 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 đô thị, phát triển dịch vụ chất lượng cao là trọng tâm. (2) Phát triển công nghiệp, kho bãi, logistics trở thành nền kinh tế mũi nhọn thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của vùng. (3) Phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch trở thành động lực quan trọng của ngành kinh tế. (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.

- Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 16.832 người; quy mô dân số dự báo 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 các đồ án quy hoạch có yêu cầu giải tỏa 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. Rà soát, đánh giá hiện trạng các tiêu chí đô thị và phường đối với xã Canh Vinh theo Nghị quyết về phân loại đô thị hiện hành.

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 để 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 Canh Vinh 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 để xây dựng mô hình phát triển phù hợp. Cụ thể:

- + Nghiên cứu sự lan tỏa không gian đô thị từ các phường và các khu vực phát triển đô thị động lực phía Đông Nam Tỉnh (các phường thuộc thành phố Quy Nhơn và thị xã An Nhơn cũ), các xã Phước Thành, Phước An thuộc huyện Tuy Phước cũ) dọc theo các trục giao thông kết nối quan trọng như QL.19C, tuyến đường ĐT.638.

- + Quy hoạch phát triển không gian xã cần nghiên cứu sâu mối tương hỗ, khai thác tối đa hiệu ứng lan tỏa từ động lực phát triển của vùng động lực phía Đông Nam tỉnh Gia Lai, đặc biệt gắn với dự án Ga đường sắt tốc độ cao (đặt tại xã Tuy Phước Tây) thông qua hệ thống giao thông kết nối đồng bộ, hiện đại và chuỗi dịch vụ cung ứng.

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 nghiên cứu rà soát, định hướng quy hoạch đảm bảo theo các tiêu chí đô thị (phường) ở mức

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

d) Đề xuất chiến lược phát triển: Xây dựng các chiến lược phát triển cho xã Canh Vinh 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, công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch, kho bãi logistics 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 Canh Vinh 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 với khu vực và thế giới 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, hướng đến tương lai trở thành đô thị xanh, thông minh, dịch vụ tiện nghi hoàn chỉnh.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Nghiên cứu đề xuất các định hướng liên kết vùng với các khu vực động lực phát triển thuộc vùng phía Đông Nam tỉnh như khu trung tâm hành chính mới của tỉnh, trung tâm đô thị, công nghiệp gắn với giao thông công cộng (TOD Diêu Trì), hệ thống du lịch của tỉnh,...; với các cơ sở đầu mối giao thông vùng như Cảng hàng không Phù Cát, cảng Quy Nhơn, Ga đường sắt Diêu Trì, Ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì, nút liên thông đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku.

- Đề xuất, xây dựng cấu trúc, cơ cấu không gian phát triển hợp lý, khai thác tối đa các lợi thế để phát triển.

- 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,...

- Khai thác tối đa lợi thế về vị trí, hạ tầng, quỹ đất để tập trung quy hoạch phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao, các khu vực trọng điểm phát triển công nghiệp, kho bãi logistics, các khu thương mại, dịch vụ cấp vùng để thu hút các dự án đầu tư, đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá. Ưu tiên phương án sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

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

- (1) Nghiên cứu, đề xuất định hướng xã Canh Vinh phát triển thành phường thuộc tỉnh Gia Lai.

- (2) Khu vực 2 bên sông Hà Thanh: khu vực phía Đông sông Hà Thanh ưu

tiên phát triển đô thị chất lượng cao, phát triển cao tầng, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả cao; Cải tạo, xây dựng tuyến kênh dọc sông, khai thác hiệu quả mặt nước. Khu vực phía Tây sông Hà Thanh ưu tiên phát triển công nghiệp, dịch vụ logistics phục vụ cho công nghiệp, hạn chế phát triển đô thị, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng.

(3) Các khu vực đô thị 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 (đặc biệt là kết nối các xã hiện hữu như xã Canh Vinh, xã Canh Hiệp, xã Canh Hiên), 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 nông thôn mới nâng cao có thể đạt được.

(4) Trung tâm hành chính sau khi sáp nhập xã không còn đủ đáp ứng được nhu cầu sử dụng, nghiên cứu đề xuất khu trung tâm hành chính mới.

(5) Hệ thống công trình công cộng, trường học cần được tính toán, bố trí đáp ứng đủ theo quy mô dân số dự báo.

(6) Các khu vực đồi núi cần ưu tiên quy hoạch theo hướng trở thành các mảng xanh (lâm viên), hạn chế thay đổi, tác động lớn đến địa hình tự nhiên.

(7) Hành lang dọc hai bên các sông suối (sông Hà Thanh, suối Bụt, suối Đất Sét,...) cần nghiên cứu, tính toán mở rộng hành lang sông để tăng độ thông thoáng; ưu tiên quy hoạch hệ thống dải cây xanh hai bên tối đa để phát triển các không gian xanh phục vụ cộng đồng.

(8) Phát triển đô thị công nghiệp gắn với động lực trọng tâm là Khu công nghiệp Becamex, hình thành không gian đô thị hiện đại, đồng bộ hạ tầng, thu hút đầu tư, tạo động lực tăng trưởng kinh tế - xã hội và chuyển dịch cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp - dịch vụ.

(9) Phát triển năng lượng sạch gắn với phát triển công nghiệp là định hướng then chốt nhằm bảo đảm tăng trưởng bền vững. Việc khai thác các nguồn năng lượng tái tạo như điện gió, điện mặt trời không chỉ đáp ứng nhu cầu cung cấp điện ổn định cho các khu công nghiệp mà còn giảm thiểu phát thải, góp phần bảo vệ môi trường.

(10) Về kiến trúc đô thị: Nghiên cứu, 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.

(11) Tập trung quy hoạch, xây dựng các cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch cộng đồng, nông nghiệp đặc biệt là các khu vực có lợi thế phát triển du lịch sinh thái kết hợp giữ gìn bản sắc của người dân địa phương.

(12) Xem xét nghiên cứu đề xuất khu vực phát triển công nghiệp phù hợp, từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp xen kẹt trong các khu dân cư hiện hữu đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị.

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. Hệ thống giao thông kết nối giữa sông Hà Thanh, tuyến đường sắt Bắc - Nam và khu vực phát triển đô thị.

- Nghiên cứu xác định tuyến giao thông kết nối Quy Nhơn - Buôn Mê Thuột đi qua xã Canh Vinh.

- Rà soát, quy hoạch cao độ khống 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 kênh mương trong khu vực xây dựng tập trung.

- Xác định các nguồn cấp điện, nước, thông tin liên lạc, xác định quy mô đảm bảo nhu cầu phục vụ cho toàn xã, định hướng cho phát triển đô thị.

- Về quy hoạch thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang: Trên cơ sở kế thừa ổn định các định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch chung đô thị Canh Vinh đã được phê duyệt trước đây, nghiên cứu tính toán bổ sung quy hoạch các khu vực dự trữ phát triển đảm bảo phục vụ cho giai đoạn đến 2045; việc xác định vị trí các khu vực dự trữ phát triển hạ tầng thoát nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường, hạn chế ảnh hưởng đến khu vực dân cư hiện trạng và các khu chức năng khác, đảm bảo khoảng cách ly theo quy định.

g) Đề xuất các chương trình, danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Đề xuất các chương trình, danh mục 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 độc lực và bảo vệ môi trường trong giai đoạn ngắn hạn.

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 trưởng 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 Canh Vinh 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 Canh Vinh 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND xã Canh Vinh 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.

Chức

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



Nguyễn Tụ Công Hoàng