

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đề Gi, 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 Đề Gi tại Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 11/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 109/BC-SXD ngày 11/10/2025, Văn bản số 3042/SXD-QHKT ngày 17/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Phía Bắc giáp: Xã An Lương và xã Phù Mỹ Nam;
- Phía Nam giáp: Xã Cát Tiến, xã Phù Cát;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Xã Hoà Hội.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 94,97 km².
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 45.550 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 Đề Gi 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 khu vực kinh tế tổng hợp trọng điểm phía Đông tỉnh Gia Lai, ưu tiên phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch đặc sắc, nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại gắn với chế biến sâu; bảo tồn, tôn tạo các giá trị văn hoá địa phương, làng nghề truyền thống và các giá trị cảnh quan tự nhiên; 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, phân đầu đạt tiêu chí phường giai đoạn 2025-2035. (2) Ưu tiên phát triển dịch vụ - du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn với các sản phẩm du lịch biển, đầm, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm làng nghề; xây dựng, hình thành tuyến du lịch đặc sắc “Đề Gi - biển gọi núi chờ”. (3) Tập trung phát triển kinh tế biển bền vững, ưu tiên chuyển đổi cơ cấu nông nghiệp theo hướng giá trị cao, nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại, hạn chế phát thải gắn với các mô hình du lịch trải nghiệm nông nghiệp, du lịch làng nghề, phát triển lâm nghiệp gắn với bảo vệ môi trường bền vững; thúc đẩy chế biến sâu các sản phẩm nông nghiệp có giá trị cao phục vụ du lịch, xây dựng các vùng liên kết sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, tập trung.

- Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 45.550 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 đề xuất các định hướng ưu tiên trọng tâm cho từng giai đoạn; xác định mục tiêu phát triển gắn với định hướng phát triển chung của tỉnh là xã trọng điểm, định hướng phát triển thành phường với lộ trình hợp lý; nghiên cứu các tác động trực tiếp và gián tiếp từ các dự án trọng điểm của tỉnh (các dự án phát triển du lịch ven biển, du lịch đầm Đề Gi, di dời cảng cá Đề Gi, trục đường kết nối từ QL.1A xuống đầm Đề Gi, gắn với các hành lang kinh tế để xây dựng mô hình phát triển phù hợp), xu hướng phát triển du lịch sinh thái khu vực núi Bà gắn với các tiềm năng lợi thế sẵn có tại khu vực,...

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 quy hoạch xây dựng tại vị trí mới; rà soát, sắp xếp, quản lý chặt chẽ các cơ sở hành chính, tài sản công sau sát 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 Đề Gi 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, đặc biệt về hạ tầng giao thông (bổ sung các tuyến giao thông kết nối nội vùng, các trục giao thông kết nối giữa ĐT.633 và dự án đường giao thông kết nối từ QL.1A xuống đường ven biển; phát triển các tuyến giao thông kết nối qua núi Bà; hệ thống các công trình, bến bãi, trạm sạc điện,...); hạ tầng thuỷ lợi, thoát nước cần tính toán đề xuất giải pháp thoát lũ từ khu vực núi Bà qua các khu dân cư hiện hữu, các khu vực phát triển mới).

- 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 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; các cơ sở hạ tầng du lịch; các dự án phát triển du lịch quy mô lớn, khác biệt gắn với các tiềm năng du lịch nổi trội (khu vực ven biển, đảo, đầm Đề Gi, khu vực núi Bà,...); phát triển các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ gắn với du lịch sinh thái nông nghiệp; các khu vực chế biến sâu, dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp,...

- Xác định phân vùng phát triển một cách hợp lý gắn với thực tế phát triển sau sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính, trên cơ sở đánh giá kỹ sự tương đồng từng tiểu vùng.

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 đường kết nối và liên kết vùng để phát triển, khai thác tối đa lợi thế từ các dự án giao thông trọng điểm của tỉnh (Đường phía Tây thị trấn Cát Khánh cũ với khu vực xã Ngô Mỹ và QL.1A để phát triển du lịch núi Bà; các trục đường kết nối giữa tuyến đường ĐT.633 hiện hữu và dự án tuyến đường kết nối từ QL.1A xuống đầm Đề Gi; đường phía Tây đầm Thị Nại; đường phát triển du lịch lên Hòn Chuông, núi Bà,...).

- 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 Đề Gi 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 Đề Gi 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 Đề Gi 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 Tự Công Hoàng