

Số: 2383 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 27 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Đức Cơ, 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 Đức Cơ tại Tờ trình số 72/TTr-UBND ngày 24/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 120/BC-SXD ngày 15/10/2025, Văn bản số 3267/SXD-QHKT ngày 26/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Đức Cơ, 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 Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, có giới cận.

- Phía Đông giáp với xã Ia Krêl, xã Ia Boòng;
- Phía Tây giáp với xã Ia Pnôn;
- Phía Nam giáp với xã Ia Púch;
- Phía Bắc giáp với xã Ia Dok, xã Ia Krêl.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 12.465,76 ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 22.819 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:

a) Quan điểm

- Phát huy vị trí, vai trò chiến lược của xã, khai thác hiệu quả mối quan hệ liên kết vùng, đồng thời phát huy các thế mạnh về kinh tế, du lịch, nông lâm nghiệp, sinh thái và cảnh quan, tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế - xã hội của xã một cách toàn diện, bền vững.

- Xây dựng xã xanh, sạch, đẹp, văn minh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Quy hoạch lại xã cần được tích hợp vào quy hoạch tổng thể của tỉnh sau sáp nhập, đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trong các lĩnh vực như không gian, kinh tế, xã hội, hạ tầng, và môi trường.

- Điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với tình hình thực tế sau sáp nhập, bao gồm cả việc thay đổi cơ cấu dân số, kinh tế, và các yếu tố địa lý.

b) Mục tiêu

- Là trung tâm của vùng có thế mạnh về chăn nuôi, nông lâm nghiệp, chuyên canh cây công nghiệp và cung cấp nguyên liệu lớn của tỉnh.

- Phát huy vị trí, vai trò chiến lược của xã, khai thác hiệu quả mối quan hệ liên kết vùng, đồng thời phát huy các thế mạnh về kinh tế, du lịch, nông nghiệp, sinh thái và cảnh quan, tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế - xã hội của xã một cách toàn diện, bền vững.

- 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 Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 31/12/2023; 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 vùng có thế mạnh về phát triển sản xuất nông lâm nghiệp, đặc biệt cây công nghiệp, cây nguyên liệu.

4. Tiềm năng và động lực phát triển:

- Xã Đức Cơ là xã có nhiều tiềm năng và lợi thế so với một số xã khác; có tuyến đường quốc lộ 19 đi qua địa bàn xã đi các xã lân cận và kết nối khu vực cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh với vùng đồng bằng ven biển xuống cảng biển Quy Nhơn. Là xã có một phần nằm trong vùng định hướng phát triển của khu kinh tế cửa khẩu Lệ Thanh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Trong phạm vi của các hệ thống đô thị, không gian vùng của tỉnh Gia Lai: Xã Đức Cơ nằm ở khu vực gần như trung tâm của các trục giao thông chính, quỹ đất nhiều, có nhiều tiềm năng và lợi thế về sản xuất nông nghiệp, ứng dụng khoa học công nghệ, thương mại dịch vụ, nuôi trồng thủy sản, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp và dịch vụ, thương mại.

- Xã Đức Cơ có vai trò là đầu mối giao thông kết nối với xã lân cận, là xã chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá có vai trò thúc đẩy kinh tế xã hội của tỉnh.

- Tiềm năng phát triển khu dân cư:

+ Xã Đức Cơ lợi thế trải dài hai bên thuộc Quốc lộ 19, hạ tầng kỹ thuật được quan tâm đầu tư và được kết nối với các khu vực tạo điều kiện thuận lợi cho việc kết nối giao thông và bố trí các dự án đất ở nông thôn, và sắp xếp tái định cư...

+ Mặt khác khu dân cư nông thôn hiện tại đang phân bố khá tập trung và có thể phát triển, mở rộng ở những nơi có điều kiện hạ tầng thuận lợi, gần với các trung tâm cụm xã (cũ) ven đường giao thông, tạo tiền đề cho quá trình phát triển dân cư tập trung và đầu tư cơ sở hạ tầng, tiện ích và các điều kiện khác.

- Hạ tầng thương mại và công nghiệp:

+ Định hướng phát triển thương mại - dịch vụ gắn liền với các ngành kinh tế khác, bao gồm phát triển thương mại tư nhân, chợ đầu mối, siêu thị mini, và các cửa hàng kinh doanh tổng hợp góp phần phát triển thương mại, dịch vụ địa phương.

+ Liên kết du lịch kết giữa các xã lân cận trong phát triển du lịch địa phương, liên vùng gắn với bản sắc văn hóa, cảnh quan đặc trưng để đa dạng hóa sản phẩm du lịch, nâng cao hiệu quả quảng bá và thu hút du khách.

- Đề xuất các giải pháp liên kết du lịch giữa xã Đức Cơ và các địa phương lân cận, bao gồm việc kết nối các tuyến đường giao thông để hình thành các tuyến du lịch hấp dẫn, thu hút du khách bằng các loại hình lưu trú du lịch và các dịch vụ đi kèm phù hợp với đặc thù của địa phương.

b) Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 22.819 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) Các yêu cầu chung:

- Đảm bảo các yêu cầu quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng và các nội dung liên quan tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng...

- Đảm bảo các mục tiêu, định hướng phát triển và tổ chức không gian kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội theo nội dung Quy hoạch tỉnh Gia Lai đã được phê duyệt.

b) 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 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.

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

- Rà soát, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất, đánh giá tình hình phát triển dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Xác định vị thế, vai trò, tính chất, mục tiêu mới của xã trong hệ thống các đơn vị hành chính mới toàn tỉnh Gia Lai sau sáp nhập.

- Tạo lập không gian liên kết, giữa các khu vực phát triển gắn kết với không gian chưa phát triển, không gian vùng gắn với khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, đề xuất bổ sung các khu chức năng mới.

- Nghiên cứu, tạo động lực cho tăng trưởng đô thị gắn với phát triển kinh tế xã hội trong giai đoạn tới, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để Đức Cơ trở thành trung tâm vệ tinh của vùng, hình thành tuyến đường kết nối với Quốc lộ 19, các xã lân cận... Tuyến đường cao tốc Pleiku – Quy Nhơn hình thành sẽ tạo điều kiện vận chuyển hàng hóa từ cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh xuống vùng đồng bằng ven biển, cảng biển Quy Nhơn giúp dễ dàng đi lại, vận chuyển hàng hóa thuận tiện.

- Bố trí sử dụng đất với các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, phục vụ trực tiếp cho xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển sản xuất trên địa bàn.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã theo hướng đồng bộ, phát triển có sự chọn lọc và kế thừa hệ thống cơ sở hạ tầng hiện tại.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

d) 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 các tiêu chí về cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, giáo dục,...

đ) 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:

- 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 tương lai trở thành xã xanh, sạch, đẹp, văn minh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

e) Định hướng phát triển không gian:

- Định hướng phát triển không gian cho xã trong tương lai cần phát huy các giá trị hiện hữu, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển kinh tế, xã hội trong giai đoạn phát triển mới. Phù hợp với các quy hoạch cấp trên.

- Xây dựng không gian tập trung tại khu vực trung tâm xã gồm công trình hành chính, công cộng, quảng trường, cây xanh thể dục thể thao..., lấy tuyến đường chính làm trục không gian chính. Đặc biệt chú trọng công tác bảo vệ môi trường sinh thái.

g) 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.

h) 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.

i) 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: Tuân thủ theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

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 Đức Cơ 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 Đức Cơ 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 Đức Cơ 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.

Chữ

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



Nguyễn Tự Công Hoàng