



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: **81** /KH-UBND

Gia Lai, ngày **30** tháng **9** năm 2025

KẾ HOẠCH

**Thực hiện Quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh,
tỉnh Gia Lai đến năm 2045**

Thực hiện Quyết định số 1074/QĐ-TTg ngày 04/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Kế hoạch thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Cụ thể hóa 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 30/12/2023, cũng như cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1074/QĐ-TTg ngày 04/6/2025;

- Xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện các quy hoạch để thu hút đầu tư và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

- Thực hiện các quy hoạch đảm bảo tính khả thi cao, kịp thời, theo đúng tiến độ và trình tự ưu tiên; xác định nguồn lực theo kế hoạch và khả năng huy động lực để thực hiện theo kế hoạch hàng năm thuộc giai đoạn ngắn hạn, cũng như giai đoạn dài hạn theo quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

2. Yêu cầu:

- Các quy hoạch cần được triển khai theo trình tự, thủ tục đúng quy định, đảm bảo chất lượng, đồng bộ, có sự phối hợp giữa các Sở, ngành và địa phương, cùng các đơn vị tư vấn có liên quan, đáp ứng đúng tiến độ kế hoạch.

- Kế hoạch thực hiện đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, phù hợp thực tiễn đầu tư xây dựng, quản lý và phát triển; làm cơ sở thu hút đầu tư có trọng tâm, ưu tiên tập trung cho các dự án trọng điểm, hạ tầng khung, tạo động lực phát triển cho Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai, góp phần tạo sự đột phá, chuyển biến trong lĩnh vực quy hoạch, xây dựng.

- Kế hoạch triển khai thực hiện đối với các khu chức năng của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh, tỉnh Gia Lai, trong giai đoạn từ 2025 đến năm 2045, trong đó tập trung thực hiện ở giai đoạn 2025 - 2030.

- Kiểm tra, giám sát có hiệu quả đối với các quy hoạch trong quá trình triển khai xây dựng và thu hút đầu tư.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Kế hoạch hàng năm:

- Thực hiện việc rà soát, cập nhật, điều chỉnh, bổ sung hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền hủy bỏ các Quyết định phê duyệt các quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành trong phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh mà có mâu thuẫn với quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Tổ chức lập quy hoạch các khu dân cư, tái định cư cho người dân trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh để phục vụ bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư xây dựng (nếu có).

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư; cũng như lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng để làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư (đầu thầu hoặc đầu giá) triển khai dự án.

2. Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch đối với từng cấp độ theo kế hoạch hàng năm:

2.1 Căn cứ xác định phạm vi ranh giới và các chỉ tiêu lập quy hoạch

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh được chia thành 06 phân khu chức năng, định hướng phát triển như sau:

- Phân khu 1: (Khu đô thị cửa khẩu Lệ Thanh) là trung tâm kinh tế tổng hợp, dịch vụ thương mại, trao đổi thương mại cửa khẩu. Diện tích 1.512 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 15.000 người. Bao gồm: (1) Khu vực cửa khẩu, (2) Khu phi thuế quan, (3) Khu sản xuất công nghiệp, (4) Cảng cạn ICD và (5) Khu đô thị.

- Phân khu 2: (Thị trấn Chư Ty - nay là xã Đức Cơ) là trung tâm huyện lỵ (trước đây), có vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - văn hóa, thương mại dịch vụ của huyện Đức Cơ (trước đây). Có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh của tỉnh Gia Lai nói riêng và khu vực Tây Nguyên nói chung. Là đô thị trung tâm kết nối với khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh; là đầu mối giao thương và điểm trung chuyển hàng hóa, khách du lịch quan trọng trên tuyến hành lang Đông - Tây giữa hai nước Việt Nam – Campuchia, đảm bảo cung ứng dịch vụ hậu cần cho hoạt động của khu vực cửa khẩu; là địa điểm gắn kết du lịch với các huyện biên giới của tỉnh và điểm dừng chân lưu trú cho du khách du lịch quốc tế qua cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh. Diện tích 1.545 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 26.000 người.

- Phân khu 3: (xã Ia Kla - nay là xã Ia Dok), là điểm dân cư nông thôn gần với vùng nguyên liệu nông nghiệp. Diện tích 4.995 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 9.470 người.

- Phân khu 4: (xã Ia Dom) là điểm dân cư nông thôn gần với vùng nguyên liệu nông nghiệp; phát triển du lịch trải nghiệm dưới tán rừng, du lịch

sinh thái. Diện tích 13.266 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 7.800 người.

- Phân khu 5: (xã Ia Nan) là điểm dân cư nông thôn gắn với vùng nguyên liệu nông nghiệp; phát triển du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng. Diện tích 8.797 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 9.200 người.

- Phân khu 6: (xã Ia Pnôn) là điểm dân cư nông thôn gắn với vùng nguyên liệu nông nghiệp và phát triển du lịch văn hóa cộng đồng. Diện tích 11.400 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 6.380 người.

2.2 Đề xuất danh mục triển khai:

Trên cơ sở 06 phân khu nêu trên, cần xác định các khu vực dân cư hiện hữu ổn định; các khu chức năng cần lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 3 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; các khu chức năng cần lập quy hoạch phục vụ công tác thu hút đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, bao gồm: các khu vực sản xuất công nghiệp, Khu phi thuế quan, Khu trung tâm hành chính cửa khẩu, khu thương mại - dịch vụ. Phạm vi ranh giới và các chỉ tiêu lập quy hoạch được xác định theo các chỉ tiêu được phân bổ trong Đồ án và đảm bảo phù hợp các quy định, cụ thể như sau:

a. Đối với phân khu 1 (đô thị cửa khẩu Lệ Thanh): Tổ chức lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 diện tích đất tự nhiên khoảng 1.512 ha, đất phát triển các khu chức năng khoảng 550ha. Làm định hướng triển khai các cấp độ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thu hút đầu tư.

b. Đối với Khu đô thị dịch vụ thuộc Khu trung tâm của Khu kinh tế: Tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, với quy mô diện tích 155,12 ha để thu hút đầu tư các dự án thương mại, dịch vụ, văn phòng dịch vụ, dân cư,...

c. Đối với Khu Logistics (10ha), Khu phi thuế quan (65ha) và Khu công nghiệp (giai đoạn đến 2030 là 155ha): Sau khi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 (Khu đô thị cửa khẩu Lệ Thanh) được phê duyệt, Ban Quản lý Khu kinh tế sẽ tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng, Nhà đầu tư sẽ triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định.

3. Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch đối với từng cấp độ theo kế hoạch 05 năm:

- Tổ chức rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh (nếu có) đảm bảo đáp ứng các điều kiện về điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của các dự án thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp.

- Thời gian thực hiện kế hoạch theo tiến độ từng năm:

+ Năm 2025: Triển khai lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 (đô thị cửa khẩu Lệ Thanh).

+ Năm 2026:

* Triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm của Khu kinh tế.

* Triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu logistics khi thu hút được Nhà đầu tư

* Triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp khi thu hút được Nhà đầu tư.

+ Năm 2027: Triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Phi thuế quan khi thu hút được Nhà đầu tư.

+ Năm 2028-2030: Triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan.

- Dự kiến nguồn kinh phí:

Stt	Danh mục	Quy mô (ha)	Dự kiến kinh phí (1.000đ)	Nguồn vốn
1	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 (đô thị cửa khẩu Lệ Thanh)	1.512	1.990.000,0	Ngân sách nhà nước
2	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm của Khu kinh tế	189	1.990.000,0	Ngân sách nhà nước
3	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu logistics	10	Theo nhu cầu	Vốn của Nhà đầu tư
4	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp	155	Theo nhu cầu	Vốn của Nhà đầu tư
5	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Phi thuế quan	65	Theo nhu cầu	Vốn của Nhà đầu tư
6	Triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án thứ cấp đầu tư vào Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan	Theo nhu cầu	Theo nhu cầu	Vốn của các Doanh nghiệp thứ cấp

4. Dự kiến nhu cầu vốn và đề xuất cơ chế, chính sách bố trí, huy động nguồn lực thực hiện:

4.1 Dự kiến nhu cầu vốn:

a. Đối với các quy hoạch do Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện: Nguồn vốn thực hiện từ nguồn Ngân sách nhà nước.

Stt	Danh mục	Quy mô	Ghi chú (1.000 đồng)	Ghi chú
		(ha)		
1	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm, diện tích đất tự nhiên khoảng 1512 ha, đất phát triển các khu chức năng khoảng 550ha	550	1.990.000,0	Chi phí lập quy hoạch chỉ là dự kiến, chi phí cụ thể và chi tiết sẽ theo dự toán được cấp thẩm quyền phê duyệt
2	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ (thuộc Khu trung tâm của Khu kinh tế)	189	1.990.000,0	

b. Đối với các quy hoạch do Nhà đầu tư lập: Nguồn vốn do Nhà đầu tư thực hiện.

4.2 Đề xuất cơ chế, chính sách bố trí, huy động nguồn lực thực hiện:

- Sau khi quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 1 (Khu đô thị cửa khẩu Lệ Thanh) được phê duyệt, tổ chức thu hút đầu tư đối với các Khu Logistics (10ha), Khu phi thuế quan (65ha) và Khu công nghiệp, Nhà đầu tư sẽ tổ chức lập các quy hoạch của dự án bằng nguồn vốn tự có của Doanh nghiệp, nhằm tiết kiệm chi phí cho Ngân sách nhà nước, cũng như huy động được các nguồn vốn hợp pháp ngoài ngân sách nhà nước.

- Huy động, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn từ ngân sách Trung ương; nguồn vốn FDI, ODA và các nguồn vốn khác để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng. Khai thác tối đa nguồn vốn từ quỹ đất để ưu tiên phát triển hạ tầng như giao thông, đô thị, Khu công nghiệp.

- Đối với nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài: Tiếp tục rà soát, có cơ chế chính sách thích hợp hơn nữa trong thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI) chất lượng cao, trên cơ sở tạo ra môi trường đầu tư thông thoáng, bình đẳng và đảm bảo lâu dài lợi ích cho nhà đầu tư nước ngoài, tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án FDI vào địa bàn Khu kinh tế.

5. Phân công trách nhiệm các cơ quan thực hiện:

5.1 Đối với Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Thực hiện quản lý và xây dựng Kế hoạch phát triển Phân khu 1 (Khu đô thị cửa khẩu Lệ Thanh) là trung tâm kinh tế tổng hợp, dịch vụ thương mại, trao đổi thương mại cửa khẩu; Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành xây dựng và đề xuất cơ chế, chính sách ưu đãi tại Khu kinh tế cửa khẩu.

- Thu hút được các dự án lớn có vai trò động lực, tác động lan tỏa thu hút các dự án khác như: dự án kinh doanh kho bãi và các Khu phi thuế quan (65 ha), cảng cạn (10 ha). Tập trung thu hút các ngành nghề có lợi thế của địa

phương và các tỉnh thuộc vùng Đông Bắc Campuchia như: Nhà máy chế biến thức ăn gia súc, Nhà máy chế biến tinh bột, Nhà máy chế biến cà phê, cao su, Nhà máy chế biến sản phẩm từ gỗ,...

5.2 Đối với UBND các xã trong phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu:

- Xã Đức Cơ xây dựng Kế hoạch phát triển Đô thị hạt nhân. Là đô thị trung tâm kết nối với Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh; đảm bảo cung ứng dịch vụ hậu cần cho hoạt động của khu vực cửa khẩu.

- Xã Ia Dok và xã Ia Pnôn, Ia Nan, Ia Dom xây dựng Kế hoạch phát triển các phân khu còn lại là điểm dân cư nông thôn gắn với vùng nguyên liệu công nghiệp; phát triển du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng nông nghiệp an toàn, kết hợp du lịch trải nghiệm; du lịch văn hóa cộng đồng.

6. Xây dựng kế hoạch kiểm tra hàng năm. Báo cáo, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch đối với các quy hoạch:

- Thường xuyên rà soát, báo cáo về quy hoạch của Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh và các đồ án quy hoạch có liên quan theo kỳ quy hoạch, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định việc thực hiện, điều chỉnh (nếu có).

- Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm giám sát, đôn đốc đối với các đồ án do các Chủ đầu tư dự án tổ chức lập để rà soát, báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế theo thẩm quyền.

- Xây dựng kế hoạch kiểm tra, báo cáo hoặc giám sát việc triển khai thực hiện các quy hoạch đối với từng đồ án.

7. Quy định nội dung, tiêu chí đánh giá kết quả, chế độ báo cáo kết quả công tác tổ chức thực hiện quy hoạch:

Để đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, cần xác định rõ nội dung, tiêu chí đánh giá, và chế độ báo cáo. Nội dung đánh giá bao gồm đánh giá tổng quát kết quả thực hiện mục tiêu quy hoạch, tình hình thực hiện các dự án ưu tiên, tình hình sử dụng tài nguyên, và hiệu quả của các chính sách, giải pháp thực hiện quy hoạch, cụ thể như sau:

- Đánh giá tình hình thực hiện các dự án theo các nội dung sau:
 - + Danh mục các dự án đã và đang triển khai thực hiện;
 - + Danh mục dự kiến các dự án quan trọng, dự án ưu tiên trong thời kỳ quy hoạch chưa triển khai thực hiện; nguyên nhân.
- Đánh giá tình hình thực hiện định hướng, phương hướng, phương án phát triển hệ thống đô thị và nông thôn, phát triển các khu chức năng của Khu kinh tế.
- Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu và hiệu quả sử dụng đất (nếu có).
- Đánh giá tình hình sử dụng tài nguyên, kết quả công tác bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, phòng, chống thiên tai và ứng

phó với biến đổi khí hậu (nếu có).

- Đánh giá tình hình huy động nguồn lực để thực hiện quy hoạch.
- Đánh giá việc ban hành và thực hiện các cơ chế, chính sách để triển khai thực hiện quy hoạch.
- Đánh giá chung kết quả thực hiện các mục tiêu, chỉ tiêu quy hoạch; những khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch; đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả triển khai thực hiện quy hoạch; kiến nghị điều chỉnh quy hoạch (nếu có).

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và chính quyền địa phương liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo việc đầu tư, xây dựng và hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Lệ Thanh đạt hiệu quả, đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn, các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế để xem xét tham mưu đề xuất UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, CT, NN&MT;
- Bộ CHQS tỉnh; Bộ CHBĐ BP;
- Ban Quản lý KKT;
- UBND các xã Ia Dơk, Đứk Cơ; Ia Dom; Ia Nan; Ia Pnôn;
- CVP, PCVPXD;
- Lưu: VT, X1, X6.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng