

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Nam Pleiku, tỉnh Gia Lai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

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 Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Gia Lai (trước đây) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh Gia Lai (trước đây) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghiệp Nam Pleiku, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Nam Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 103/TTr-BQL ngày 05/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nam Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:

2.1 Phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới khu quy hoạch thuộc địa bàn xã Ia Tôr và xã Bờ Ngoong (trước đây là xã Ia Tiêm, xã Chư Pong, huyện Chư Sê và xã Ia Băng, huyện Chư Prông), tỉnh Gia Lai, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Đường giao thông vào đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp Đường giao thông vào đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đất trồng cây công nghiệp;
- Phía Tây giáp Quốc lộ 14, kho xăng dầu Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bắc Tây Nguyên, đất dân cư hiện trạng, đất trồng cây công nghiệp.

2.2 Tổng diện tích: Diện tích Khu công nghiệp là 205,06ha (tăng 0,04ha so với quy mô đã được phê duyệt).

3. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Giữ nguyên mục tiêu quy hoạch đã được phê duyệt. Điều chỉnh tìm tuyến 01 đoạn thuộc hạng mục hệ thống tiêu thoát nước của Khu công nghiệp nhằm phù hợp với điều kiện thực tế, tạo thuận lợi cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đồng thời vẫn đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của tuyến cống thoát.

- Làm cơ sở để quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch là 205,06ha, cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt 880/QĐ-UBND Ngày 24/7/2025		Theo Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-) diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Tổng	205,02	100,00	205,06	100,00	0,04
1	Dự án khu nhà ở công nhân	-		-		
2	Đất nhà máy, kho tàng	124,59	60,77	124,59	60,76	-
2.1	<i>Đất nhà máy</i>	<i>124,59</i>		<i>124,59</i>		-
2.2	<i>Đất kho tàng</i>					-
3	Đất trụ sở làm việc của lực lượng CA đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và cứu nạn, cứu hộ	2,50	1,22	2,50	1,22	-

4	Đất cơ sở lưu trú	2,01	0,98	2,01	0,98	-
5	Đất hành chính, dịch vụ	5,61	2,74	5,61	2,74	-
5.1	<i>Đất hành chính dịch vụ</i>	2,61		2,61		-
5.2	<i>Đất dịch vụ</i>	3,00		3,00		-
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	17,73	8,65	17,77	8,66	0,04
6.1	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm xử lý nước thải và đất taluy)</i>	2,86		2,86		-
6.2	<i>Hồ điều tiết (bổ sung mới)</i>	10,42		10,42		-
6.3	<i>Hồ điều tiết (đã có)</i>	2,13		2,13		-
6.4	<i>Tuyến cống tiêu thoát nước</i>	2,32		2,36		0,04
7	Đất cây xanh	28,23	13,77	28,23	13,77	-
7.1	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	22,62		22,62		-
7.2	<i>Đất cây xanh công viên</i>	5,61		5,61		-
8	Đất giao thông khu công nghiệp, bãi đậu xe	24,35	11,87	24,35	11,87	-
8.1	<i>Đất giao thông</i>	21,06		21,06		-
8.2	<i>Đất bãi đậu xe</i>	3,29		3,29		-
B	Diện tích giao thông đối ngoại, không thuộc quy mô của Khu công nghiệp (xây dựng công trình an toàn giao thông tại điểm đầu nối với Quốc lộ 14)	1,72		1,72		-

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh tìm tuyến 01 đoạn thuộc hạng mục hệ thống tiêu thoát nước của Khu công nghiệp nhằm phù hợp với điều kiện thực tế, tạo thuận lợi cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Theo đó, diện tích hệ thống kênh mương thoát nước toàn tuyến được điều chỉnh từ 2,32 ha lên 2,36 ha. Tổng diện tích Khu công nghiệp được điều chỉnh từ 205,02 ha lên 205,06 ha, tăng 0,04 ha so với quy mô đã được phê duyệt tại Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 24/7/2025.

5. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh.

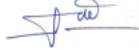
Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế hướng dẫn Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê công bố công khai quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt; triển khai xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước; Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch điều chỉnh, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND xã Ia Tôr, Chủ tịch UBND xã Bờ Ngoong; Giám đốc Công ty

TNHH MTV Cao su Chư Sê 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;
- CT UBND tỉnh;
- PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X1, X6 (3b).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng