

Số: 2362 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 24 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã An Nhơn Tây, 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 đình chỉ 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 An Nhơn Tây tại Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 20/10/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 110/BC-SXD ngày 11/10/2025 và Văn bản số 3221/SXD-QHKT ngày 24/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã An Nhơn Tây, 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 An Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Bắc giáp: Phường Bình Định;

- Phía Nam giáp: Xã Canh Vinh;

- Phía Đông giáp: Phường An Nhơn Nam;
- Phía Tây giáp: Xã Tây Sơn.

b) Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 75,5 km².
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 20.178 người; dân số dự báo sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đề án quy hoạch.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch:

- Quy hoạch chung xã An Nhơn Tây 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 của địa phương gắn với mục tiêu trở thành đô thị hiện đại, mang đậm bản sắc, đạt tiêu chuẩn phường giai đoạn 2025-2035. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan, các khu chức năng đảm bảo tính kết nối, cộng hưởng; tạo điều kiện thuận lợi khai thác các tiềm năng về công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, làng nghề truyền thống và văn hoá du lịch mang tính đột phá phù hợp với các lợi thế đặc trưng của xã, bảo vệ cảnh quan môi trường, đảm bảo an ninh quốc phòng với phát triển kinh tế xã hội. Xây dựng các chương trình phát triển, các dự án ưu tiên đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài.

- 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 chung thị xã An Nhơn 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 phát triển công nghiệp chất lượng cao, dịch vụ thương mại và logistics gắn với hành lang kinh tế dọc tuyến đường Quốc lộ 19 và ĐT.638, Khu công nghiệp Becamex Vsip Bình Định và vùng kinh tế phía Tây của xã; phát triển theo hướng nông nghiệp bền vững, phát huy lợi thế hệ sinh thái rừng, phát triển dịch vụ cộng đồng, du lịch trải nghiệm gắn với dịch vụ du lịch Văn hoá - làng nghề truyền thống, du lịch sinh thái Hồ Núi Một, tham quan di tích lịch sử - cách mạng; đạt tiêu chí phường giai đoạn 2025-2035.

4. Sơ bộ dự báo phát triển:

- Quy hoạch tổ chức hợp lý các phân khu trên cơ sở xác định tính chất và quy mô của từng phân khu, đẩy mạnh lợi thế của từng khu vực và đánh giá tác động cộng hưởng lẫn nhau giữa các khu vực trên địa bàn xã và với các vùng lân

cận, tạo thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2025 khoảng 20.178 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.

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 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 An Nhơn Tây 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.

- Nghiên cứu sự lan tỏa không gian đô thị từ các khu vực xung quanh (các phường thuộc thị xã An Nhơn cũ ở phía Đông, trung tâm phát triển du lịch văn hoá Tây Sơn ở phía Tây, Khu công nghiệp Becamex Vsip Bình Định ở phía Nam,...).

- Định hướng quy hoạch phát triển không gian xã cần nghiên cứu kỹ 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 hệ thống giao thông tỉnh kết nối với tuyến đường Quốc lộ 19 và ĐT.638.

c) Xác định vị trí, quy mô khu trung tâm hành chính xã đảm bảo sự đồng thuận trong hệ thống chính trị và người dân, bán kính và khả năng phục vụ tối ưu 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; quy hoạch đảm bảo theo các tiêu chí đô thị ở mức độ cao nhất theo định hướng quy hoạch, lưu ý các tiêu chí về cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa, 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, phải thể hiện được yêu cầu phát triển theo tiêu chí đô thị, trên cơ sở phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch cộng đồng là các ngành kinh tế mũi nhọn gắn với các dự án trọng điểm, nông nghiệp

ứng dụng công nghệ cao; đồng thời, phải đảm bảo phát triển gắn với các mục tiêu tăng trưởng tại Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã An Nhơn Tây 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 định hướng liên kết vùng với các khu vực động lực phát triển thuộc vùng phía Đông Nam tỉnh như khu vực trung tâm hành chính mới của tỉnh, hệ thống du lịch của tỉnh, trung tâm công nghiệp, đô thị gắn với giao thông công cộng (TOD Diêu Trì); 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 và đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku...

- Nghiên cứu, xác định các khu vực không gian phát triển quan trọng như khu trung tâm hành chính; các công trình dịch vụ công cộng; không gian phát triển thương mại, dịch vụ theo hướng đô thị, ứng dụng thương mại điện tử, gắn với dịch vụ chuyển đổi số; không gian phát triển dịch vụ du lịch văn hóa - làng nghề truyền thống (làng nghề rượu Bàu Đá, bánh tráng Trường Cửu,...); không gian phát triển nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ, phát triển các sản phẩm có lợi thế;...

- 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 khung, hạ tầng xã hội, đặc biệt là hệ thống giao thông, thủy lợi, vệ sinh môi trường,... gắn với đạt chuẩn tiêu chí phường.

- Khai thác tối đa lợi thế về vị trí, hạ tầng kết nối, quỹ đất để tập trung quy hoạch phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao, các khu thương mại, dịch vụ cấp vùng, các khu vực trọng điểm phát triển kho bãi, logistics, công nghiệp địa phương 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.

- 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.

- 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, phù hợp với kế hoạch quản lý lũ đã được phê duyệt tại khu vực.

- 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 An Nhơn Tây 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 An Nhơn Tây 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, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

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 An Nhơn Tây 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.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Nguyễn Tự Công Hoàng