

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Số: 1503 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 20 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung
Khu du lịch Biển Hồ – Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về 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 về 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 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 14-KL/TU ngày 31/7/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh về Tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Văn bản số 180/UBND-XDCT ngày 07/07/2025 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ lập quy hoạch Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya;

Căn cứ Thông báo số 88/TB-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh về Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Anh Tuấn tại cuộc họp báo cáo kết quả nghiên cứu, đề xuất phương án quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 73/TTr-SXD ngày 15/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung Khu du lịch Biển Hồ – Chư Đăng Ya, tỉnh Gia Lai đến năm 2050.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

a) Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Biển Hồ và phường Thống Nhất, tỉnh Gia Lai, giới cận như sau:

- Phía Bắc – Tây Bắc: Giáp dãy núi Chư Mân;
- Phía Nam – Đông Nam: Giáp đường Tôn Đức Thắng và đường tỉnh 671;
- Phía Tây: Giáp Quốc lộ 14;
- Phía Đông – Đông Bắc: giáp Núi Một và dãy núi Chư Mân.

b) Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 6.300 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là khu du lịch quốc gia, khu du lịch sinh thái - văn hóa trọng điểm phía Tây của tỉnh Gia Lai. Xây dựng quần thể du lịch sinh thái, đô thị sinh thái, du lịch trải nghiệm mang bản sắc đặc trưng vùng Tây Nguyên, có sức cạnh tranh với các điểm đến quốc tế.

- Làm cơ sở lập các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hoá, du lịch, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; dự báo về dân số, lao động, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong từng khu chức năng theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Đề xuất, lựa chọn mô hình, cấu trúc phát triển không gian khu du lịch gắn với các điểm nhấn về tài nguyên du lịch quan trọng, cốt lõi của khu vực lập quy hoạch; xác định các nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư đô thị, nông thôn và các khu vực chức năng khác trong khu du lịch quốc gia (nếu có); tổ chức hệ thống trung tâm công cộng trong khu du lịch quốc gia.

- Tổ chức không gian phù hợp với phát triển các khu chức năng: Khu vực Biển Hồ - danh thắng, khu vực cảnh quan quan trọng, núi lửa Chư Đăng Ya, khu vực đồi chè, rừng thông, khu vực phát triển khu dân cư, không gian lễ hội hoa dã quỳ gắn với núi lửa Chư Đăng Ya; không gian du lịch nghỉ dưỡng...

- Định hướng tổ chức hệ thống quảng trường, công trình điểm nhấn; xác định các khu vực cửa ngõ, khu vực trọng điểm, các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu du lịch quốc gia.

- Định hướng phát triển du lịch: Phân tích bối cảnh và định vị khu du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya trong tỉnh, vùng, quốc gia và quốc tế; xác định các điểm nhấn nổi bật về tài nguyên du lịch là động lực thu hút khách du lịch và đầu tư du lịch; định hướng phát triển sản phẩm du lịch gắn với thế mạnh địa phương, cập nhật các xu hướng phát triển mới, liên kết phát triển du lịch trong mối quan hệ với vùng biển, vùng Duyên hải, vùng Cao nguyên và quốc gia, quốc tế, nâng tầm vị thế du lịch Biển Hồ - Chư Đăng Ya trong vùng, quốc gia và quốc tế; định hướng phát triển gắn với các chiến lược quảng bá, xúc tiến, mở rộng thị trường, hướng tới thị trường quốc tế; định hướng phát triển cơ sở vật chất ngành du lịch và hạ tầng kỹ thuật du lịch gắn với hoàn thiện các tiêu chí Khu du lịch quốc gia; định hướng phát triển nguồn lao động du lịch; đề xuất các giải pháp phát triển; đề xuất các nội dung nâng tầm giá trị tài nguyên du lịch của khu vực...

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Phân lưu vực tiêu thoát nước chính, mạng lưới thoát nước, vị trí và quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu du lịch quốc gia và từng phân khu chức năng; xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội bao gồm vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe (*chú trọng phát triển giao thông xanh trong nội bộ khu du lịch với hệ thống phương tiện công cộng thân thiện với môi trường; hạn chế phương tiện tải trọng lớn...*); xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có); xác định nhu cầu, nguồn cung cấp nước và năng lượng (điện, khí đốt...); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ

động, thoát nước và công trình xử lý nước thải; xác định vị trí, quy mô cơ sở tập kết, cơ sở xử lý chất thải rắn (nếu có) và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

g) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

h) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

5. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án: Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định có liên quan khác.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định của Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 6.443.528.000 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	222.933.000 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch:	3.156.760.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	1.078.264.000 đồng.
- Chi phí thi tuyển ý tưởng quy hoạch:	1.399.938.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	41.284.000 đồng.
- Phí thẩm định quy hoạch:	143.223.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch:	134.455.000 đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	58.459.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch được duyệt:	87.688.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	70.000.000 đồng.
- Chi phí lựa chọn tư vấn lập quy hoạch:	17.000.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	33.524.321 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày công nhận kết quả đấu thầu lựa chọn tư vấn lập quy hoạch.

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND phường Thống Nhất, Chủ tịch UBND xã Biên Hồ 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