

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị An Khê, tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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 về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 trưởng Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, 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 836/QĐ-BXD ngày 01/6/2026 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 334/TTr-SXD ngày 30/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị An Khê, tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Vị trí: Khu vực lập quy hoạch đô thị An Khê bao gồm phạm vi ranh giới hành chính của phường An Khê và phường An Bình.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp xã Cửu An;

+ Phía Tây giáp xã Đak Pơ;

+ Phía Nam giáp xã Ya Hội và một phần xã Đak Pơ;

+ Phía Bắc giáp xã Kông Bơ La và một phần các xã Cửu An và xã Tơ Tung.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 130,57 km².

c) Thời hạn lập quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị An Khê đến năm 2045.

3. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

- Quy hoạch chung đô thị An Khê được lập trên cơ sở phù hợp với chiến lược phát triển đô thị quốc gia, Quy hoạch tỉnh Gia Lai và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; kế thừa các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, phát huy hiệu quả tiềm năng, lợi thế, hệ thống hạ tầng và quỹ đất hiện có.

- Quy hoạch hướng đến xây dựng đô thị An Khê hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tăng cường kết nối vùng, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và thiên tai. Đồng thời rà soát, khắc phục các tồn tại của các đồ án quy hoạch trước đây, bổ sung các chức năng và dự án động lực theo định hướng quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành có liên quan để tạo tiền đề, động lực phát triển quan trọng cho kinh tế - xã hội cho đô thị An Khê.

- Phát triển đô thị An Khê gắn với các trục động lực cấp vùng, gồm: trục đô thị - logistics Đông Tây (Quy Nhơn - An Khê - Pleiku), trục sinh thái - du lịch - lâm nghiệp (An Khê - Kbang - Pleiku) và trục nông nghiệp - năng lượng - công nghiệp nhẹ (An Khê - Kông Chro - Đak Pơ - Mang Yang), tạo động lực phát triển đô thị, dịch vụ, công nghiệp, logistics, du lịch và nông nghiệp công nghệ cao.

- Tổ chức không gian đô thị theo hướng phát triển các khu dân cư mới phía Bắc và phía Tây sông Ba; hình thành các khu thương mại, dịch vụ và hỗn hợp đa chức năng tại các vị trí thuận lợi; phát triển du lịch sinh thái gắn với hồ An Khê - Ka Nak và các di tích lịch sử, văn hóa; bố trí quỹ đất cho logistics, công nghiệp và cụm công nghiệp nhằm thu hút đầu tư.

4. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Đô thị An Khê định hướng là đô thị loại II, thuộc tiểu vùng trung tâm tỉnh Gia Lai kết nối đô thị Quy Nhơn và đô thị Pleiku, phát triển theo hướng đô thị trung tâm kinh tế, thương mại, dịch vụ, công nghiệp và an ninh, quốc phòng của khu vực; đồng thời giữ vai trò là đô thị động lực, kết nối phát triển kinh tế - xã hội theo hành

lang cao tốc Quy Nhơn - Pleiku, đường Trường Sơn Đông, gắn với chế biến nông, lâm sản, phát triển logistics, năng lượng tái tạo và dịch vụ hỗ trợ sản xuất.

- Các chức năng chính của đô thị: trung tâm thương mại - dịch vụ, cung ứng và hỗ trợ sản xuất cho khu vực; trung tâm chế biến nông - lâm sản gắn với vùng nguyên liệu phụ cận, phát triển dịch vụ nông nghiệp chất lượng cao; đầu mối logistics, trung chuyển hàng hóa trên hành lang Quốc lộ 19 kết nối cao nguyên với cảng biển; trung tâm du lịch văn hóa, lịch sử, sinh thái gắn với các tuyến liên kết vùng; đồng thời giữ vai trò quan trọng về quốc phòng - an ninh tại khu vực cửa ngõ Đông - Tây.

5. Sơ bộ dự báo phát triển

- Quy mô dân số hiện trạng năm 2025: khoảng 81.826 người. Dân số dự báo đến năm 2045: Dự kiến khoảng 115.100 người, dự báo quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập quy hoạch chung.

- Quy mô sử dụng đất đến năm 2045: Diện tích sử dụng đất sẽ được dự báo cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chung.

- Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu quy hoạch: Tuân thủ theo Quy chuẩn 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị loại II được quy định theo Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 24/12/2025, kết hợp với hướng dẫn chi tiết tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP của Chính phủ (*Các chỉ tiêu quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch trên cơ sở tuân thủ quy chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan*).

6. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a) Lý do, sự cần thiết, cơ sở, căn cứ lập quy hoạch chung; luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch và quy mô, diện tích lập quy hoạch;

b) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch theo các tiêu chuẩn, tiêu chí về đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn, liên quan đến phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

c) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; luận cứ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị;

d) Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ

tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng trong khu vực được định hướng phát triển đô thị;

đ) Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị;

e) Định hướng phát triển không gian: Mô hình và hướng phát triển đô thị; xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

g) Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng; xác định chỉ tiêu về dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phạm vi quy hoạch;

h) Thiết kế đô thị: Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch. Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch;

i) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật gồm: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, 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; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; 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, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác;

k) 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;

l) 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.

7. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng.

8. Các quy định về lấy ý kiến

Việc thực hiện lấy ý kiến về quy hoạch tuân thủ theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 3.424.990.000 đồng (Ba tỷ, bốn trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng), trong đó:

Stt	Khoản mục chi phí	Thành tiền (đồng)
I	Chi phí lập quy hoạch	3.025.048.000
1	Chi phí lập quy hoạch và lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	2.944.627.000
2	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	80.421.000
II	Chi phí khác	399.942.000
3	Phí thẩm định quy hoạch	129.997.000
4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	120.873.000
5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	53.950.000
6	Chi phí công bố quy hoạch	75.600.000
7	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán (= 0,57% * TCP)	19.522.000
Giá trị dự toán		3.424.990.000

10. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

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; Chủ tịch UBND các phường An Khê, An Bình 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, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X1, X5.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng