

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Kế hoạch tổ chức lập Quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai năm 2025-2026

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/02/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ;

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

Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND Tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đồng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá – Chi Lăng, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND Tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng phân khu A5 và D thuộc phường Chi Lăng- Trà Bá, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 21/5/2024 của UBND Tỉnh về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng suối Hội Phú, thành phố Pleiku;

Căn cứ theo Kết luận 177/KL/TW ngày 11/7/2025 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục xây dựng tổ chức, hoạt động của đơn vị hành chính 2 cấp bảo đảm thông suốt, hiệu quả, theo đó “ Rà soát, điều chỉnh quy hoạch cấp xã (mới) và tiếp tục quan tâm, đẩy mạnh triển khai các chương trình mục tiêu quốc gia”;

Thông báo kết số 15/TB-UBND ngày 07/7/2025 kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại hội nghị đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm và nhiệm vụ 6 tháng cuối năm: “Triển khai rà soát quy hoạch 02 tỉnh Bình Định và Gia Lai (kể cả quy hoạch vùng, quy hoạch cấp xã) trước đây để điều chỉnh cho phù hợp đồng bộ ngành, lĩnh vực, vùng miền, mang tính kết nối trong điều kiện chính quyền 02 cấp hiện nay”;

Căn cứ Văn bản số 420/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở xây dựng về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung phường, xã trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 21/7/2025 của Sở Xây dựng về việc ban hành Kế hoạch lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo số 89/TB-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại Cuộc họp nghe báo cáo về Kế hoạch, nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh; Kế hoạch, nội dung triển khai các quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 60/TTr-KTHT&ĐT ngày 12/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai năm 2025-2026.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả Kế hoạch kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Văn hoá và Xã hội; Thôn trưởng, Tổ trưởng tổ dân phố, thôn, làng trên địa bàn phường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Đảng ủy;
- TT HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Mạnh Định

KẾ HOẠCH

**Tổ chức lập Quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Hội Phú,
tỉnh Gia Lai năm 2025-2026**

*(Kèm theo Quyết định số 221 /QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân phường Hội Phú)*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08/02/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ;

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

Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND Tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đồng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá – Chi Lăng, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND Tỉnh về phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng phân khu A5 và D thuộc phường Chi Lăng- Trà Bá, thành phố Pleiku;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 21/5/2024 của UBND Tỉnh về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng suối Hội Phú, thành phố Pleiku;

Căn cứ theo Kết luận 177/KL/TW ngày 11/7/2025 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục xây dựng tổ chức, hoạt động của đơn vị hành chính 2 cấp bảo đảm thông suốt, hiệu quả, theo đó “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch cấp xã (mới) và tiếp tục quan tâm, đẩy mạnh triển khai các chương trình mục tiêu quốc gia.”;

Thông báo kết số 15/TB-UBND ngày 07/7/2025 kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại hội nghị đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm và nhiệm vụ 6 tháng cuối năm: “Triển khai rà soát quy hoạch 02 tỉnh Bình Định và Gia Lai (kể cả quy hoạch vùng, quy hoạch cấp xã) trước đây để điều chỉnh cho phù hợp đồng bộ ngành, lĩnh vực, vùng miền, mang tính kết nối trong điều kiện chính quyền 02 cấp hiện nay”;

Căn cứ Văn bản số 420/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở xây dựng về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung phường, xã trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 21/7/2025 của Sở Xây dựng về việc ban hành Kế hoạch lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo số 89/TB-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại Cuộc họp nghe báo cáo về Kế hoạch, nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh; Kế hoạch, nội dung triển khai các quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh.

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển đã được xác lập tại Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050; Định hướng phục vụ cho công tác Quy hoạch tỉnh Gia Lai sau khi sáp nhập hành chính.

- Tổ chức triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch chung phường Hội Phú, từng bước nâng tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng trong các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn phường đã được phê duyệt; Đảm tính hệ thống, thống nhất trong phát triển không gian đô thị, nông thôn và các không gian phát triển kinh tế khác.

- Đánh giá, rà soát tình hình thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn phường Hội Phú; Làm rõ những vướng mắc, khó khăn, bất cập trong quá trình thực hiện để có cơ sở tổ chức điều chỉnh hoặc hủy bỏ một số quy hoạch đã quá thời hạn và không có tính khả thi trong thời gian đến.

- Rà soát, định hướng, bố trí lại quỹ đất công phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo điều kiện thực tiễn địa phương sau khi sáp nhập hành chính.

- Tạo cơ sở pháp lý cần thiết và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn phường.

- Làm cơ sở để xây dựng năng lực đội ngũ cán bộ, nâng cao chất lượng lập, thẩm định, phê duyệt các loại Quy hoạch theo thẩm quyền.

2. Yêu cầu:

- Cụ thể hóa các mục tiêu, nội dung định hướng của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trong Quy hoạch chung phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai. Đồng thời cập nhật các nội dung có dự kiến định hướng điều chỉnh nhằm phù hợp với điều kiện, tình hình thực tế của phường theo chính quyền 2 cấp.

- Xác định các đồ án Quy hoạch được triển khai trong năm 2025 theo đúng tiến độ trong kế hoạch tổ chức lập quy hoạch trên địa bàn phường Hội Phú. Tổ chức lập điều chỉnh các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị trước đây nhằm hoàn thiện nội dung hồ sơ đáp ứng các yêu cầu trong công tác quản lý đô thị và triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

- Định hướng quy hoạch chung xã, phường là một trong những cơ sở quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội để xây dựng nội dung Nghị quyết Đại hội Đảng bộ giai đoạn 2026-2030 của các xã, phường.

- Ưu tiên lập Quy hoạch xây dựng tại các khu vực:

+ Đang có tốc độ đô thị hóa cao thiếu sự kiểm soát, các khu vực đang phát triển nhanh, tự phát của đô thị.

+ Các khu vực mang định hướng chiến lược chung trong sự phát triển của phường Hội Phú như khu trung tâm hiện hữu, Khu trung tâm mới, Trung tâm thương mại dịch vụ, các đầu mối giao thông; Các khu vực có nhu cầu phát triển đô thị, phát triển quỹ đất.

+ Các khu vực mang yếu tố văn hóa, lịch sử, không gian cảnh quan cây xanh cần được kiểm soát, bảo tồn,...

+ Khu vực cần được ưu tiên phát triển, cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật hạ tầng xã hội, các khu vực kêu gọi đầu tư xây dựng phát triển đô thị, đảm bảo tiến độ phát triển theo định hướng quy hoạch tỉnh Gia Lai.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

Trong năm 2025 - 2026, UBND phường Hội Phú triển khai các công trình sau:

- Lập mới các đồ án Quy hoạch xây dựng, cụ thể:

(1) Quy hoạch chung phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai

(2) Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nguyễn Chí Thanh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

(3) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Hoàng Sa nối dài và vùng phụ cận, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

(4) Quy hoạch chi tiết khu đô thị hỗn hợp Cao tốc Quy Nhơn – Pleiku (đoạn thuộc phường Hội Phú), tỉnh Gia Lai.

(5) Quy hoạch chi tiết Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

(6) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đổng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá – Chi Lăng, thành phố Pleiku.

(7) Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phân khu A5 và D thuộc phường Chi Lăng- Trà Bá, thành phố Pleiku.

(8) Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) Trung tâm thương mại Trà Bá, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

(9) Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) chợ Trà Bá, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.

(10) Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) tại khu đất 53 Lý Nam Đế, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai (Khu đất thu hồi của Tập đoàn Đức Long Gia Lai).

- Lập mới Quy hoạch chi tiết xây dựng tại một số khu vực dự kiến đầu tư xây dựng và kêu gọi thực hiện dự án kêu gọi đầu tư của tỉnh và phường trong năm 2025-2026.

- Tổ chức thực hiện các quy hoạch khi cân đối được nguồn ngân sách.

(Có phụ lục đính kèm)

III. NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

1. Về cơ chế chính sách: Hoàn thiện thủ tục hành chính liên quan đối với công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Về nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

3. Về nguồn nhân lực: Đội ngũ cơ quan chuyên môn quản lý quy hoạch xây dựng của phường và các đơn vị liên quan.

4. Về công tác phối hợp: Tăng cường công tác phối hợp giữa các phòng ban chuyên môn của phường và các cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

1.1. Nghiên cứu tham mưu đề xuất UBND phường phân bổ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.

1.2. Tăng cường công tác kiểm tra rà soát các khu quy hoạch đồng thời phối hợp với các phòng ban chuyên môn trong công tác quản lý quy hoạch tại địa phương.

1.3. Đại diện UBND phường triển khai lập các đồ án Quy hoạch xây dựng theo kế hoạch hàng năm, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định. Thường xuyên kiểm tra theo dõi tiến độ triển khai thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo nội dung kế hoạch, tham mưu đề xuất UBND phường những vướng mắc, khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện để kịp thời điều chỉnh, bổ sung nội dung kế hoạch.

2. Phòng Văn hoá và Xã hội phường: Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành quyết định thành lập hội đồng thẩm định quy hoạch đảm bảo theo phân cấp được duyệt. Tổ chức, thông báo Kế hoạch thực hiện, công bố các quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn phường trên các phương tiện truyền thông.

3. Thôn trường, Tổ trưởng tổ dân phố, thôn, làng trên địa bàn và các đơn vị khác liên quan: Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trong công tác tuyên truyền, phổ biến, thực hiện lấy ý kiến nhân dân trong quá trình lập, trình thẩm định và phê duyệt, công khai đồ án quy hoạch./.

PHỤ LỤC

Danh sách Quy hoạch xây dựng lập trong Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn phường Hội Phú năm 2025 - 2026.

STT	Tên Quy hoạch	Quy mô (ha)	Nguồn vốn	Năm thực hiện
1	Quy hoạch chung phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai	3.486	Ngân sách nhà nước	2025
2	Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Nguyễn Chí Thanh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.	93,22	Ngân sách nhà nước	2026
3	Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đường Hoàng Sa nối dài và vùng phụ cận, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.	116	Ngân sách nhà nước	2026
4	Quy hoạch chi tiết khu đô thị hỗn hợp Cao tốc Quy Nhơn – Pleiku (đoạn thuộc phường Hội Phú), tỉnh Gia Lai	350	Ngân sách nhà nước	2025-2026
5	Quy hoạch chi tiết Khu du lịch sinh thái dưới tán rừng, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.	12,03	Ngân sách nhà nước	2025
6	Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phường Phù Đổng, phường Hội Phú và một phần phường Trà Bá – Chi Lăng, thành phố Pleiku		Ngân sách nhà nước	2025
7	Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng phân khu A5 và D thuộc phường Chi Lăng- Trà Bá, thành phố Pleiku		Ngân sách nhà nước	2025
8	Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) Trung tâm thương mại Trà Bá, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.	0,89	Xã hội hóa	2025
9	Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) chợ Trà	1,97	Xã hội hóa	2025

	Bá, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai.			
10	Quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) tại khu đất 53 Lý Nam Đế, phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai (Khu đất thu hồi của Tập đoàn Đức Long Gia Lai)	0,93	Xã hội hóa	2025