

Số: 148 /QĐ -UBND

Gia Lai, ngày 06 tháng 04 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình số 52-CTr/TU ngày 18/01/2023 của Tỉnh ủy về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014 ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Căn cứ Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2023 của Chính phủ về ban hành chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

*Căn cứ Nghị quyết số 03-NQ/ĐH ngày 01 tháng 10 năm 2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, nhiệm kỳ 2020-2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 01-NQ/TU ngày 30 tháng 11 năm 2020 Hội nghị lần thứ 2 Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI;*

*Căn cứ Chương trình số 52-CTr/TU ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Tỉnh ủy về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch thực hiện Chương trình số 52-CTr/TU ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Tỉnh ủy về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

## **Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố triển khai Kế hoạch đạt mục tiêu, nhiệm vụ được giao.
3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nội vụ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.!

*Chánh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CNXD.



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

*Nguyễn Hữu Quế*  
**Nguyễn Hữu Quế**



## **KẾ HOẠCH**

**Thực hiện Chương trình số 52-CTr/TU ngày 18 tháng 01 năm 2023 của Tỉnh ủy về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Gia Lai**

*(Kèm theo Quyết định số: 148 /QĐ-UBND ngày 06 tháng 04 năm 2023 của UBND tỉnh)*

### **I. MỤC TIÊU VÀ CHỈ TIÊU THỰC HIỆN KẾ HOẠCH:**

#### **1. Mục tiêu:**

- Đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hoá, phát triển đô thị bền vững đảm bảo an sinh xã hội và môi trường đô thị.
- Hình thành một số đô thị động lực, gắn với phát triển đô thị thông minh.
- Tổ chức lập đầy đủ các cấp độ quy hoạch đô thị để làm cơ sở quản lý, đầu tư và phát triển đô thị.
- Phát triển kết cấu hạ tầng của đô thị, nhất là hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội thiết yếu, đầu tư xây dựng và phát triển đồng bộ, hiện đại.
- Phát triển kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng nhanh, hiệu quả và bền vững. Chất lượng sống tại đô thị ở mức cao, bảo đảm đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở và hạ tầng xã hội cho cư dân đô thị. Phát triển kiến trúc đô thị hiện đại, xanh, thông minh, giàu bản sắc, các yếu tố văn hóa đặc trưng được giữ gìn và phát huy.

#### **2. Một số chỉ tiêu cụ thể:**

##### **2.1. Chỉ tiêu đô thị hoá:**

- Chỉ tiêu đô thị hóa đến năm 2025 đạt 35% theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI đã đề ra.
- Chỉ tiêu đô thị hoá dự kiến đến năm 2030 đạt 40%, đến năm 2045 đạt 50%.

##### **2.2. Nâng loại đô thị, nâng cấp đơn vị hành chính:**

- Nâng cấp thị xã An Khê từ đô thị loại IV lên loại III.
- Nâng cấp thị trấn Đak Đoa từ đô thị loại V lên loại IV.
- Thành lập đô thị loại V - Thị trấn Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh.
- Hoàn thiện, trình phê duyệt Đề án thành lập thị xã Chư Sê (đô thị loại IV).
- Hoàn thiện, trình phê duyệt Đề án thành lập thị trấn Ia Pa (đô thị loại V).
- Hoàn thiện, trình phê duyệt Đề án nâng cấp thị trấn K'bang, Phú Hoà, Ia Ly, Kon Đông, Nhơn Hoà, Đak Pơ, Phú Thiện từ đô thị loại V lên loại IV giai đoạn sau năm 2025.

##### **2.3. Chỉ tiêu quy hoạch đô thị:**

- Đến năm 2025, 100% đô thị có đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung được phê duyệt.

- Đến năm 2025, tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu đô thị thành phố Pleiku đạt 100%, thị xã An Khê và thị xã Ayun Pa đạt 50%.

- Đến năm 2025, Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết đô thị toàn tỉnh đạt 40%.

**2.4. Chỉ tiêu lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị:** Đến năm 2025, 50% đô thị có quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**2.5. Chỉ tiêu chất lượng đô thị:** Đến năm 2025, bảo đảm 100% đô thị loại III trở lên hoàn thiện tiêu chí phân loại đô thị về cơ sở hạ tầng đô thị, nhất là hạ tầng về y tế, giáo dục, đào tạo và công trình văn hoá cấp đô thị.

**2.6. Tỷ lệ đất giao thông đô thị trên đất xây dựng đô thị:** Đến năm 2025 đạt 11%-16%; đến năm 2030 đạt 16%-26%.

**2.7. Diện tích đất cây xanh đô thị:** Đến năm 2025 đạt 6-8m<sup>2</sup>/người; đến năm 2030 đạt 8-10m<sup>2</sup>/người.

**2.8. Diện tích sàn nhà bình quân đầu người tại khu vực đô thị:** Đến năm 2025 đạt 28m<sup>2</sup>/người; đến năm 2030 đạt 32m<sup>2</sup>/người.

**2.9. Thông tin liên lạc:** Đến năm 2025, hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ trên 80% hộ gia đình tại đô thị, phổ cập dịch vụ mạng di động 4G, 5G và điện thoại thông minh; tỷ lệ dân số trưởng thành tại đô thị có tài khoản thanh toán điện tử trên 50%. Đến năm 2030, phổ cập dịch vụ mạng internet băng rộng cáp quang, phổ cập dịch vụ mạng di động 5G, tỷ lệ dân số trưởng thành tại đô thị có tài khoản thanh toán điện tử trên 80%.

## II. CÁC NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU:

### 1. Nhiệm vụ:

- Để đạt chỉ tiêu đô thị hóa đến năm 2025 đạt 35% theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI đã đề ra và các giai đoạn tiếp theo, cần xây dựng định hướng phát triển các đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2025 và giai đoạn đến năm 2035 gắn với việc nâng loại các đô thị, nâng cấp các đơn vị hành chính, đảm bảo chỉ tiêu tăng trưởng dân số đô thị. Trong đó, tập trung kiểm soát tốt các yếu tố tác động đến tỷ lệ đô thị hóa: Tốc độ tăng dân số khu vực thành thị (tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khu vực đô thị); di chuyển dân cư từ khu vực nông thôn đến khu vực thành thị (tỷ lệ tăng dân số cơ học ở các đô thị); việc nâng cấp, mở rộng, thay đổi địa giới hành chính các đô thị. Tập trung tổ chức triển khai Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035.

- Tập trung phát triển kinh tế khu vực đô thị, phát triển đô thị, phát triển các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, công nghiệp... để thu hút nguồn lao động, nguồn nhân lực để phát triển đô thị.

- Tập trung triển khai đồng bộ quy hoạch đô thị để làm cơ sở quản lý, đầu tư và phát triển đô thị.

- Ưu tiên nguồn lực để đầu tư hệ thống hạ tầng khung đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội thiết yếu. Chú trọng đầu tư hệ thống giao thông gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm, đầu tư các dự án tách hệ thống nước thải đô thị và nước mưa tại các đô thị động lực, đầu tư các nhà máy cấp nước sinh hoạt tập trung và tăng tỷ lệ phủ kín đường ống cấp nước sinh hoạt cho người dân đô thị, các dự án xử lý chất thải rắn, nước thải đô thị,

hệ thống thông tin liên lạc... Chú trọng đầu tư phát triển các dự án phục vụ dân sinh như y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại và dịch vụ...đảm bảo an sinh xã hội và an ninh trật tự đô thị.

- Rà soát các tiêu chí đô thị còn thiếu, các tiêu chí chưa đảm bảo các Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để có giải pháp tổ chức đầu tư, phát triển cho phù hợp.

- Kiểm soát chặt chẽ môi trường đô thị, tăng cường tỷ lệ đất cây xanh đảm bảo chỉ tiêu đã đề ra. Tăng cường các biện pháp kiểm soát, cải thiện chất lượng không khí tại các đô thị, giảm thiểu nhanh ô nhiễm bụi, tiếng ồn; xây dựng đồng bộ hệ thống quan trắc, giám sát chất lượng môi trường tại các đô thị; chú trọng xử lý nước thải sinh hoạt và chất thải rắn đô thị.

- Phát triển hệ thống đô thị thông minh gắn với phát triển thông tin liên lạc: Đến năm 2025, hạ tầng mạng băng rộng cáp quang phủ trên 80% hộ gia đình tại đô thị, phổ cập dịch vụ mạng di động 4G, 5G và điện thoại thông minh. Đến năm 2030, phổ cập dịch vụ mạng Internet băng rộng cáp quang, phổ cập dịch vụ mạng di động 5G. Ưu tiên phát triển đô thị thông minh khu vực thành phố Pleiku và các đô thị động lực của tỉnh.

- Về phát triển nhà ở:

+ Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm năm, hàng năm để đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh. Tổ chức điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai được phê duyệt tại Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 và phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội hiện nay và trong định hướng thời gian đến.

+ Chú trọng bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại các đồ án quy hoạch đô thị đảm bảo theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP.

+ Tạo điều kiện cho các tổ chức, doanh nghiệp tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân đảm bảo theo quy định và đảm bảo theo Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

+ Rà soát các dự án phát triển đô thị, khu dân cư đô thị, dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị có nhu cầu tái định cư để phục vụ công tác đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Chủ động đề xuất các quỹ đất để phục vụ kịp thời công tác tái định cư cho các dự án, đặc biệt là các dự án trên địa bàn thành phố Pleiku và các đô thị động lực của tỉnh.

## **2. Giải pháp thực hiện:**

### **2.1. Phát triển dân số đô thị, thu hút dịch chuyển dân cư từ nông thôn đến khu vực thành thị:**

- Tập trung huy động mạnh mẽ mọi nguồn lực xã hội, bảo đảm hài hòa lợi ích hợp lý để thu hút các nhà đầu tư, kể cả các nhà đầu tư nước ngoài vào phát triển kết cấu hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội, phát triển các dự án phát triển đô thị, phát triển các khu chức năng đô thị, phát triển lĩnh vực dịch vụ - du lịch, thương mại, công nghiệp gắn với đô thị để thu hút nguồn nhân lực, thu hút khách du lịch, nguồn lao động... nhằm mục đích tăng dân số cơ học, dân số quy đổi cho khu vực đô thị. Xây dựng cơ chế chính sách ưu đãi cho nhà đầu tư phát triển hạ tầng, dịch vụ, phát triển đô thị...Đẩy mạnh công tác cải cách hành chính trong các lĩnh vực, đặc biệt trong các lĩnh vực đầu tư trên địa bàn tỉnh. Xây

dựng hệ thống khung pháp lý rõ ràng, có tính định hướng cho các nhà đầu tư có cơ sở tìm hiểu cơ hội đầu tư.

- Tăng tỷ lệ cơ cấu kinh tế phi nông nghiệp, thu hút dân số chuyển dịch từ nông thôn sang thành thị; chú trọng phát triển, cơ giới hóa nền nông nghiệp nhằm tăng giá trị sản xuất nông nghiệp và giải phóng sức lao động phổ thông.

## **2.2. Về nâng loại đô thị, nâng cấp đơn vị hành chính các đô thị:**

Tập trung các nguồn lực để hoàn thiện, trình duyệt các đề án: Nâng cấp thị xã An Khê từ đô thị loại IV lên loại III; nâng cấp thị trấn Đak Đoa từ đô thị loại V lên loại IV; thành lập đô thị loại V - Thị trấn Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh; hoàn thiện, trình phê duyệt Đề án thành lập thị xã Chư Sê (đô thị loại IV); hoàn thiện, trình phê duyệt Đề án thành lập thị trấn Ia Pa (đô thị loại V); nâng cấp thị trấn K'Bang, Phú Hoà, Ia Ly, Kon Dong, Nhon Hoà, Đak Pơ, Phú Thiện từ đô thị loại V lên loại IV giai đoạn sau năm 2025.

## **2.3. Giải pháp quy hoạch phát triển đô thị:**

**a) Đối với các khu vực đô thị động lực, các đô thị thực hiện nâng loại, nâng cấp đô thị của tỉnh Gia Lai:**

- **Thành phố Pleiku (đô thị loại I):** Khẩn trương lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2045. Tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch phù hợp với tính chất, quy mô là đô thị loại I theo Quyết định số 146/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về công nhận thành phố Pleiku là đô thị loại I trực thuộc tỉnh. Thực hiện đạt mục tiêu Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Pleiku lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 - 2025 xác định nâng cấp thành phường đối với các xã Biển Hồ, Trà Đa, Diên Phú...Tập trung nâng tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu để xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án và quản lý đô thị.

- **Thị xã An Khê (đô thị loại IV):** Triển khai cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 gắn với mục tiêu xây dựng thị xã An Khê, nâng cấp cơ bản đạt tiêu chí, đủ điều kiện công nhận là đô thị loại III giai đoạn đến năm 2025. Tập trung đầu tư phát triển không gian đô thị, đặc biệt là các khu vực nội thị gắn với việc phát triển hạ tầng khung, các khu chức năng và khai thác tiềm năng về các giá trị văn hoá, lịch sử,... của Thị xã. Tập trung nâng tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu để xác định các dự án đầu tư và lập quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án và quản lý đô thị.

- **Thị xã Ayun Pa (đô thị loại IV):** Tổ chức rà soát Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 theo Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01 tháng 09 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, tập trung triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để làm cơ sở phát triển đô thị, kêu gọi đầu tư...

- **Huyện Chư Sê và Thị trấn Chư Sê:** Hiện nay trên địa bàn huyện Chư Sê đã điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Sê đến năm 2030 theo Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 23/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh, không gian quy hoạch chỉ định hướng khu vực thị trấn Chư Sê, chưa có quy hoạch định hướng tổng thể theo hướng nghiên cứu thành lập thị xã. Ủy ban nhân dân huyện Chư Sê tổ chức lập quy hoạch chung thị trấn Chư Sê mở rộng; gắn với việc lập đề án thành lập thị xã. Tập trung triển khai lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở phát triển đô thị, kêu gọi đầu tư... Tổ chức lập đồng thời Quy hoạch xây dựng vùng huyện theo Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày

16/6/2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030.

- **Huyện Đak Đoa và Thị trấn Đak Đoa:** Tổ chức triển khai Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đak Đoa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt gắn với mục tiêu xây dựng, nâng cấp cơ bản đảm bảo các tiêu chí, đủ điều kiện công nhận là đô thị loại IV, giai đoạn đến năm 2025. Tập trung triển khai lập quy hoạch chi tiết để làm cơ sở phát triển đô thị, kêu gọi đầu tư...

- **Huyện Ia Pa và khu vực trung tâm:** Triển khai công tác lập điều chỉnh Quy hoạch chung khu vực trung tâm huyện và hoàn thiện đề án thành lập thị trấn.

**b) Đối với các khu vực trung tâm cấp huyện trên địa bàn tỉnh Gia Lai:**

- Tập trung chủ yếu các thị trấn thuộc huyện còn lại gồm: Phú Hòa, Ia Ly, Chư Ty, Đak Pơ, Nhơn Hòa, Phú Túc, Chư Prông, Ia Kha, Kon Dơng, Kông Chro, Kbang, Phú Thiện (các thị trấn đã có quy hoạch chung xây dựng). Các thị trấn thuộc huyện cần tập trung triển khai phủ kín quy hoạch chi tiết; ưu tiên nguồn lực lập các quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở phục vụ công tác phát triển đô thị, quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng, đầu tư hạ tầng, thực hiện dự án đầu tư,...

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng các khu vực trung tâm cụm xã, các xã có tốc độ đô thị hóa nhanh, đồng thời lập kế hoạch đầu tư xây dựng hạ tầng theo lộ trình, thu hút dân cư... để làm cơ sở đánh giá, thẩm định các tiêu chí đạt được theo Nghị quyết của Quốc hội về lập đề án nâng cấp lên đô thị loại V (theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035).

**c) Tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh gắn với phát triển các đô thị khu vực biên giới:**

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh bao gồm thị trấn Chư Ty, các xã Ia Kla, Ia Dom, Ia Nan, Ia Pnôn thuộc huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai. Diện tích tự nhiên 41.515 ha. Xác định Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh là khu vực có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây Nguyên và Tam giác phát triển Việt Nam - Lào- Cam Pu Chia. Giai đoạn 2020 - 2030 định hướng thị trấn Chư Ty nâng cấp thành đô thị loại IV; hình thành Đô thị cửa khẩu Lệ Thanh (loại V).

**d. Về nâng cao công tác lập quy hoạch đô thị:**

- Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định quy hoạch đô thị, công tác quản lý đô thị. Trong đó có nâng cao chất lượng cán bộ, công chức thực hiện nhiệm vụ quản lý quy hoạch, quản lý đô thị, đội ngũ làm công tác quy hoạch xây dựng. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, thanh tra công tác quy hoạch xây dựng đô thị, kiểm soát và giám sát chặt chẽ công tác điều chỉnh quy hoạch, rà soát các quy hoạch không còn phù hợp và đề xuất kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

- Tổ chức lập quy hoạch và phát triển đô thị cần chú trọng quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu công cộng, quy hoạch quản lý sử dụng không gian nổi, không gian mở, không gian ngầm và hệ thống công trình ngầm đô thị phù hợp với các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch bảo đảm quốc phòng, an ninh; gắn kết chặt chẽ giữa công tác lập quy hoạch, phát triển đô thị với nhiệm vụ lập quy hoạch và quản lý, bảo vệ các khu quân sự và địa hình ưu tiên cho nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

- Tổ chức đồng bộ các cấp độ quy hoạch đô thị theo quy định pháp luật.
- Xây dựng kế hoạch lập quy hoạch và nguồn vốn lập quy hoạch để đảm bảo tỷ lệ phủ kín quy hoạch đã đề ra.
- Đảm bảo đồng bộ giữa quy hoạch đô thị và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Bảo đảm phân loại đất đô thị gắn với quy hoạch đô thị và mục đích sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng; kiểm soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị.

#### **2.4. Về lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị:**

- Tập trung ưu tiên lập quy chế quản lý kiến trúc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các đô thị có tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết còn thấp để làm cơ sở cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.
- Sở Xây dựng đôn đốc, hướng dẫn lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị; lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương lập quy chế quản lý kiến trúc đảm bảo theo quy định để làm cơ sở quản lý và cấp phép xây dựng.

#### **2.5. Nguồn lực phát triển đô thị:**

##### **2.5.1. Nhiệm vụ và giải pháp về nguồn lực phát triển đô thị:**

- Bố trí ngân sách đảm bảo công tác quy hoạch đô thị, đầu tư hạ tầng khung đô thị, kêu gọi đầu tư dự án phát triển đô thị gắn với đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm giảm áp lực ngân sách cho địa phương.
- Khai thác hiệu quả sử dụng đất khu vực đô thị, sử dụng đất cho phát triển kinh tế khu vực đô thị. Tạo nguồn thu ngân sách từ sử dụng đất và tạo nguồn vốn để tái đầu tư cơ sở hạ tầng đô thị. Tăng cường quản lý thị trường bất động sản, kiểm soát và sử dụng hiệu quả giá trị gia tăng từ đất khi đầu tư hạ tầng đô thị, nhất là hạ tầng giao thông được đầu tư mở rộng, mở mới và khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường nhằm tạo nguồn thu cho đô thị.
- Kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế dịch vụ, các ngành công nghiệp gắn với đô thị, kinh tế ban đêm, kinh tế du lịch, sinh thái... tại các đô thị động lực của tỉnh; đầu tư phát triển kinh tế gắn với chuỗi giá trị kinh tế nông nghiệp nông thôn và phát triển dịch vụ xã hội tại các đô thị cấp huyện. Khuyến khích phát triển các thị tứ, thị trấn nông - công nghiệp trên cơ sở các khu dân cư nông thôn hiện có trở thành các trung tâm dịch vụ, sản xuất, chế biến, cung cấp thực phẩm, nguyên liệu, chuyển giao công nghệ... gắn với các sản phẩm chiến lược và thế mạnh của địa phương. Khuyến khích các đô thị xây dựng thương hiệu gắn với thúc đẩy phát triển kinh tế của đô thị.
- Kêu gọi đầu tư phát triển mô hình khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ tại các khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh và tại các đô thị động lực của tỉnh.
- Thực hiện mô hình hợp tác công tư (PPP) trong việc đầu tư nâng cao chất lượng các dịch vụ công, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực đô thị.
- Thực hiện cơ chế chính sách Nhà nước và nhân dân cùng làm: Mô hình này cũng đã được triển khai ở một số địa phương và cũng đã có được kết quả nhất định áp dụng được với một số dự án hạ tầng khu dân cư, chỉnh trang đô thị...

##### **2.5.2. Nguồn vốn thực hiện:**



- Ngân sách trung ương; Ngân sách địa phương.
- Nguồn vốn hỗ trợ phát triển: Vốn viện trợ không hoàn lại, vốn vay ưu đãi...
- Các nguồn vốn huy động trong nước (xã hội hóa): Vốn của doanh nghiệp thực hiện các dự án hạ tầng khung đô thị, dự án phát triển đô thị, dự án khu dân cư đô thị; Đóng góp của cộng đồng dân cư; Quỹ phát triển đô thị; Hỗ trợ và đầu tư từ các tổ chức và cá nhân khác.

### **2.5.3. Phân cấp nguồn vốn thực hiện:**

- Ngân sách trung ương, ngân sách tỉnh: Tập trung các dự án hạ tầng khung cho các đô thị động lực của tỉnh; các dự án hạ tầng kỹ thuật có liên vùng, liên tỉnh đi qua địa bàn các đô thị, các dự án hạ tầng xã hội cấp tỉnh, cấp khu vực, cấp vùng liên huyện; các dự án cấp thiết để phát triển kinh tế xã hội ở địa bàn cấp huyện; lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, lập quy hoạch chung đô thị là tỉnh lỵ của tỉnh; lập quy hoạch xây dựng khu chức năng có quy mô địa giới hành chính thuộc hai địa phương cấp huyện trở lên và các khu chức năng quan trọng đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Ngân sách huyện: Lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch nông thôn, quy hoạch khu chức năng thuộc địa bàn cấp huyện quản lý, quy hoạch đô thị; Đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc các đô thị do cấp huyện quản lý.

- Nguồn vốn vay, vốn doanh nghiệp, người dân, vốn khác: Khuyến khích đầu tư các dự án hạ tầng khung cho các đô thị trên địa bàn tỉnh; các dự án hạ tầng kỹ thuật có liên vùng, liên tỉnh đi qua địa bàn các đô thị, các dự án hạ tầng xã hội cấp tỉnh, cấp khu vực, cấp vùng liên huyện và cấp huyện; các dự án cấp thiết để phát triển kinh tế xã hội ở địa bàn cấp huyện; kêu gọi đầu tư dự án phát triển đô thị gắn với đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm giảm áp lực ngân sách cho địa phương; khuyến khích, vận động người dân đóng góp xây dựng hạ tầng khu dân cư, chỉnh trang đô thị.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

### **1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Triển khai lập Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 để làm cơ sở định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Tích hợp Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035 vào Quy hoạch tỉnh Gia Lai để làm cơ sở định hướng phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh.

- Là đầu mối, chủ trì, phối hợp các sở ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc huy động, tổng hợp nguồn lực thực hiện mục tiêu của Kế hoạch này và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035. Trong đó, tập trung tham mưu thực hiện tốt các nhiệm vụ: đẩy mạnh, thu hút các nguồn lực cho phát triển nông nghiệp, công nghiệp chế biến, công nghiệp năng lượng tái tạo và du lịch; tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, nhất là hạ tầng các vùng động lực gắn với phát triển bền vững đô thị.

### **2. Sở Xây dựng:**

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức triển khai, kiểm tra, giám sát việc thực hiện chỉ tiêu tỷ lệ đô thị hóa từng năm và năm năm giai đoạn 2020 - 2025 và các giai đoạn tiếp theo.

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tích hợp Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035 vào Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050.

- Phối hợp với các địa phương, Sở Nội vụ hướng dẫn quy trình lập các đề án phân loại đô thị, đề án nâng cấp đô thị, đề án thành lập đô thị; đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình phê duyệt theo quy định pháp luật.

- Đôn đốc, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh trong công tác lập, phê duyệt và quản lý các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, đảm bảo định hướng phát triển đô thị theo mục tiêu Chương trình phát triển đô thị đã đề ra.

- Hướng dẫn lập, đôn đốc UBND cấp huyện lập quy chế quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc năm 2019 và Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

- Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở năm năm, hàng năm để đảm bảo chỉ tiêu phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh. Tổ chức điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Gia Lai được phê duyệt tại Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh cho phù hợp với Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 và phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội hiện nay và trong định hướng thời gian sắp tới.

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực công tác giá đất; giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt đúng quy định pháp luật đảm bảo thuận lợi trong thực hiện các dự án nâng cấp và phát triển đô thị.

- Phối hợp xử lý, tháo gỡ những khó khăn vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án phát triển đô thị, nâng cấp đô thị.

- Tổ chức đồng bộ giữa quy hoạch đô thị và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng; kiểm soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị.

### **4. Sở Tài chính:**

Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện tham mưu, đề xuất nguồn vốn bố trí cho công tác quy hoạch, phát triển đô thị.

### **5. Sở Nội vụ:**

Chủ trì và phối hợp với các sở có liên quan hướng dẫn quy trình lập các đề án nâng cấp đơn vị hành chính theo quy định pháp luật hiện hành.

### **6. Sở Giao thông Vận tải:**

Tham mưu thực hiện phát triển mạng lưới giao thông vận tải toàn tỉnh theo định hướng Quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông vận tải tỉnh; đảm bảo kết nối giữa các đô thị trên địa bàn được thuận lợi và thông suốt; phát triển và khai thác các dịch vụ vận tải, kết cấu hạ tầng giao thông đảm bảo tính đồng bộ, có hệ thống.

### **7. Các sở, ban, ngành liên quan:**

Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ, có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu xây dựng cơ chế chính sách liên quan đến phát triển đô thị, dân số đô thị, lao động và việc làm ở đô thị; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện các chính sách liên quan.

## **8. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh:**

- Tổ chức lập các đề án nâng cấp đô thị, đề án thành lập đô thị, đề án nâng cấp đơn vị hành chính và xây dựng kế hoạch phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035 trong phạm vi địa bàn quản lý. Chủ động rà soát, đề xuất, lập kế hoạch phát triển các xã, trung tâm cụm xã có tiềm năng phát triển trở thành đô thị loại V để có cơ sở lập đề án phân loại, thành lập đô thị. Đối với các địa phương có định hướng nâng cấp đơn vị hành chính, nâng loại đô thị trong giai đoạn 2020 - 2030 cần rà soát, báo cáo đề xuất các nội dung liên quan trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo. Phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan tổ chức rà soát, đánh giá tính chất, chức năng các đô thị và các điểm dân cư trong khu vực đô thị và giáp ranh do mình quản lý; đối chiếu với các tiêu chí phân loại đô thị để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng đảm bảo các Nghị quyết của Quốc hội.

- Tổ chức triển khai, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Chỉ tiêu đô thị hóa từng năm và năm năm giai đoạn 2020 - 2025 trên địa bàn quản lý. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng tình hình thực hiện Chỉ tiêu đô thị hóa hàng năm, đánh giá, rút kinh nghiệm cho các năm tiếp theo.

- Tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện (đối với các huyện) để làm cơ sở xác định các đô thị, các khu vực phát triển đô thị, khu chức năng, khu vực nông thôn... làm cơ sở nâng cấp, mở rộng và thành lập đơn vị hành chính đô thị và làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch lập quy hoạch và nguồn vốn lập quy hoạch để đảm bảo tỷ lệ phủ kín quy hoạch đã đề ra.

- Kiểm soát đồng bộ giữa quy hoạch đô thị và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị được phê duyệt và quy hoạch hạ tầng; kiểm soát chặt chẽ quy trình chuyển đổi đất nông thôn thành đất đô thị theo quy hoạch và chương trình phát triển đô thị.

- Tổ chức lập đồng bộ các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị; kể cả các khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh, đảm bảo định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Triển khai điều chỉnh quy hoạch chung và lập quy hoạch các đô thị dự kiến thành lập mới trên địa bàn phù hợp với tính chất, quy mô dân số của Quy hoạch tỉnh.

- Tập trung ưu tiên lập quy chế quản lý kiến trúc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các đô thị có tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết còn thấp để làm cơ sở cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng. Khẩn trương lập quy chế quản lý kiến trúc để làm cơ sở cấp phép xây dựng.

- Tổ chức xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển đô thị, nông thôn, khu chức năng thuộc địa bàn mình quản lý theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt (thực hiện theo Điều 48 Luật Xây dựng năm 2014).

- Tổ chức cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấm mốc quy hoạch nông thôn (quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn).

- Chủ động đề xuất các quỹ đất để phục vụ kịp thời công tác tái định cư cho các dự án phát triển đô thị, khu dân cư đô thị và hạ tầng đô thị, đặc biệt là các dự án trên địa bàn thành phố Pleiku và các đô thị động lực của tỉnh.

- Đối với Đô thị cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh: Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ chủ trì phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh rà soát khu vực trung tâm Cửa khẩu quốc tế Lệ Thanh thuộc xã Ia Dom nghiên cứu đề xuất thành lập thị trấn cửa khẩu (đô thị loại V).

Trên đây là Kế hoạch thực hiện Chương trình 52-CTr/TU ngày 18/01/2023 của Tỉnh ủy Gia Lai về ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trên địa bàn tỉnh Gia Lai, đề nghị các sở, ngành, địa phương của tỉnh căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ thực hiện hiệu quả. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, cần phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh. /

