ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2547 /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 12 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn, 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 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch số 159/KH-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh 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 296/TTr-SXD ngày 10/6/2026.

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 Hoài Nhơn, tỉnh Gia Lai.

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

- Vị trí: Bao gồm 07 phường Bồng Sơn, Hoài Nhơn Đông, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn, Hoài Nhơn Tây, Tam Quan và Hoài Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ngãi;

+ Phía Nam giáp các xã Hoài Ân và Phù Mỹ Bắc;

+ Phía Đông giáp biển Đông;

+ Phía Tây giáp các xã An Lão, An Hòa, Ân Hảo, Vạn Đức và Hoài Ân.

Quy mô lập quy hoạch: khoảng 420,87 km².

3. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch:

- Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn được xây dựng trên cơ sở kế thừa có chọn lọc các định hướng quy hoạch của thị xã Hoài Nhơn trước đây, với định hướng trở thành đô thị loại II; đô thị biển, cực tăng trưởng kinh tế trọng điểm, đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh; xây dựng theo mô hình đô thị xanh, thông minh và giàu bản sắc, thích ứng cao, bền vững với biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch chung đô thị Hoài Nhơn dựa trên cơ sở phát huy tối đa các lợi thế phát triển, đặc biệt là các lợi thế động lực mới, theo định hướng phát trở thành đô thị động lực, trung tâm tiểu vùng Đông Bắc tỉnh, phát triển đa ngành: đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, trung tâm kinh tế biển, công nghiệp, cảng biển, năng lượng tái tạo, lâm nghiệp bền vững.

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là đô thị trung tâm tổng hợp cấp tỉnh phía Đông Bắc tỉnh Gia Lai; là đô thị ven biển, đạt chuẩn đô thị loại II, có vai trò kết nối vùng giữa Gia Lai với khu vực phía Nam tỉnh Quảng Ngãi, phát triển đa ngành: đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch, trung tâm kinh tế biển, công nghiệp, cảng biển, năng lượng tái tạo, lâm nghiệp bền vững; Cụ thể hóa các định hướng quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch hệ thống đô thị - Nông thôn Quốc gia.

- Làm cơ sở quản lý phát triển đô thị, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, xác định các dự án đầu tư xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Định hướng phát triển không gian đô thị: Định hướng phát triển không gian đô thị theo mô hình đô thị tổng hợp, đa trung tâm; kế thừa cấu trúc đô thị Hoài Nhơn trước đây, gắn với chỉnh trang khu vực hiện hữu và phát triển các khu đô thị mới có trọng tâm, theo định hướng trở thành đô thị loại II. Các ưu tiên phát triển dựa trên các cực tăng trưởng động lực mới bao gồm:

- Khu vực phát triển đô thị gắn với mô hình đô thị dựa vào hệ thống giao thông công cộng (TOD) tại phường Bồng Sơn, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn, phát

triển đô thị gắn với thương mại, dịch vụ, công nghiệp kho bãi logistics trên cơ sở khai thác các lợi thế giao thông kết nối (đường bộ cao tốc Bắc Nam, đường sắt tốc độ cao trục Bắc Nam gắn với ga đường sắt tốc độ cao Bồng Sơn, TOD Bồng Sơn). Trong đó phường Bồng Sơn được xác định là trung tâm đô thị.

- Khu vực ưu tiên phát triển công nghiệp, cảng biển Hoài Mỹ, phường Hoài Nhơn Đông (bao gồm cập nhật quy hoạch khu công nghiệp, cảng biển Hoài Mỹ đã được phê duyệt, dự án đầu tư tuyến đường ven biển đoạn Mỹ Thành - Lại Giang, dự án đường kết nối từ đường ven biển đến đường cao tốc Bắc Nam;...

- Khu vực phát triển kinh tế biển gắn với Đề án quy hoạch mở rộng cảng cá Tam Quan, kết hợp khu neo đậu tránh trú bão Cảng cá Tam Quan (phường Hoài Nhơn Bắc); *(Bổ sung quy hoạch mở rộng cảng cá Tam Quan, nâng công suất thông qua từ 40.000 tấn/năm lên 130.000 tấn/năm; mở rộng khu neo đậu tránh trú bão từ 1.200 tàu lên 3.600 tàu. Xây dựng mô hình Cảng cá thông minh Tam Quan kết hợp khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá nhằm hiện đại hóa hạ tầng nghề cá, nâng cao giá trị chuỗi cá ngừ và đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế, phát triển trung tâm logistics thủy sản, trung tâm đấu giá và sàn giao dịch cá ngừ hiện đại cấp vùng).*

- Khu vực phát triển du lịch giải trí, sinh thái Cao nguyên La Vuông, kết hợp phát triển điện gió La Vuông (phường Hoài Nhơn Bắc) *(trên cơ sở phương án đạt giải Nhất thi tuyển Ý tưởng quy hoạch Cao nguyên La vuông đã được phê duyệt)*

- Hành lang phát triển du lịch biển Hoài Nhơn (từ khu vực biển Lộ Diêu đến Cảng cá Tam Quan) (bao gồm du lịch nghỉ dưỡng, du lịch giải trí biển, du lịch cộng đồng ven biển...), trong đó trung tâm du lịch biển được xác định tại phường Hoài Nhơn Đông); xây dựng tuyến du lịch văn hóa (trung tâm văn hóa phường Hoài Nhơn) gắn với hệ thống các di tích lịch sử, văn hóa, làng nghề truyền thống địa phương)

6. Dự báo phát triển, các định hướng quy hoạch xây dựng:

- Quy mô dân số: hiện trạng năm 2025 khoảng 248.171 người.

- Dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 333.000 người.

- Quy mô sử dụng đất: Đến năm 2045: Dự báo đất xây dựng khoảng 5.205 ha – 7.250 ha; trong đó đất dân dụng khoảng 1.650 ha – 2.560 ha. *(Quy mô dân số, diện tích sử dụng đất sẽ được dự báo cụ thể hơn trong quá trình lập quy hoạch)*

- Rà soát quy hoạch chung được duyệt để đề xuất điều chỉnh phù hợp theo hướng phát triển đô thị tăng trưởng xanh, thông minh, bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu; cấu trúc không gian đô thị cần phù hợp với điều kiện tự nhiên, môi trường sinh thái của khu vực; khai thác hiệu quả lợi thế của hệ thống hạ tầng khung của quốc gia và vùng; tăng cường liên kết với các đô thị khác trong tỉnh Gia Lai.

- Xác định vị trí, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với 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 vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị; rà soát, đánh giá và điều chỉnh vị trí, quy mô các khu trung tâm văn hóa, y tế, đào tạo và thể dục thể thao để đảm bảo tính khả thi;

khai thác tối đa các lợi thế về điều kiện tự nhiên, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa và sinh thái đặc thù của khu vực Cao nguyên La Vuông, khu vực Bãi Con,…

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị theo các hướng Bắc - Nam dọc QL.1A; trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên và các nội dung thiết kế đô thị theo quy định; xây dựng hình ảnh đặc trưng của đô thị gắn với cảnh quan sinh thái sông, suối, bàu trong khu vực.

- Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; bảo đảm kết nối giao thông vùng, thoát nước, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển đô thị thông minh, bền vững.

- Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch theo định hướng đạt tiêu chí đô thị loại II quy định theo Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, kết hợp với hướng dẫn tại Nghị định số 35/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn
1	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngày đêm cho 95% dân	150-180
	- Cấp nước du lịch	%Qsh	10
	- Cấp nước công cộng, dịch vụ	%Qsh	10
	- Cấp nước cho tưới cây, rửa đường	%Qsh	10
	- Thất thoát, rò rỉ	% tổng trên	20
2	- Thoát nước thải	% nước cấp	90
3	- Chất thải rắn	kg/ng/ngày	1,3
4	- Cấp điện sinh hoạt	W/ ng	450
	- Cấp điện công cộng, dịch vụ	KW/ha	120
	- Cấp điện du lịch	KW/ha	80
	- Cấp điện cây xanh	KW/ha	5
	- Cấp điện chiếu sáng đường	KW/ha	10
5	Mật độ thuê bao băng rộng di động	TB/100 dân	≥80

(Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch đảm bảo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng)

7. Các yêu cầu nội dung quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại 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 hiện trạng về tự nhiên, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện

trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt và quy định quản lý theo quy hoạch chung đã được ban hành đối với phạm vi quy hoạch;

c) Lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch;

d) Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có);

đ) Thiết kế đô thị: Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế;

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải;

g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường;

h) Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Xác định cụ thể các dự án quan trọng, dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

i) Dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch.

k) Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt quy hoạch.

8. Thành phần hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 3.277.716.000 đồng (*Ba tỷ, hai trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm mười sáu nghìn đồng),* trong đó:

STT	Nội dung công việc	Thành tiền (đồng)
I	**Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch**	**51.040.000**

II	**Chi phí lập quy hoạch**	**2.730.206.000**
III	**Chi phí khác**	
1	Thẩm định quy hoạch	129.179.000
2	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	120.331.000
3	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	50.559.000
4	Chi phí công bố quy hoạch	75.839.000
5	Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính)	65.000.000
6	Chi phí lựa chọn tư vấn lập quy hoạch	40.000.000
7	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	15.562.000

10. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

11. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành quy hoạch trong thời hạn không quá 04 tháng kể từ ngày lựa chọn đơn vị 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; Chủ tịch UBND các phường Bồng Sơn, Hoài Nhơn Đông, Hoài Nhơn Nam, Hoài Nhơn, Hoài Nhơn Tây, Tam Quan và Hoài Nhơn Bắc 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Nguyễn Tự Công Hoàng