

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân
khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen,
huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây
dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn*

*Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen,
huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;*

*Căn cứ Nghị quyết số 103/NQ-HĐND ngày 9 tháng 12 năm 2024 của Hội
đồng nhân dân tỉnh về Nhiệm vụ quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 -
Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon
Tum đến năm 2045;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045⁽¹⁾ với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch
 - a) Phạm vi, ranh giới: Nằm về phía Đông thị trấn Măng Đen, ranh giới được xác định:
 - Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch;
 - Phía Nam: Giáp cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum (*theo quy hoạch*);
 - Phía Đông: Giáp ranh giới khu đất có chức năng dịch vụ - du lịch và đất lâm nghiệp;
 - Phía Tây: Giáp đường Trần Nhân Tông, quốc lộ 24 (*đường Phạm Văn Đồng*) và khu dân cư hiện trạng.
 - b) Quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu: Khoảng 4.380ha.
2. Mục tiêu
 - Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt;
 - Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường trong phạm vi lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, bảo vệ rừng, bảo vệ cảnh quan môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu;
 - Góp phần tạo động lực phát triển đồng bộ toàn Khu du lịch Măng Đen nói chung và đô thị Măng Đen nói riêng;
 - Làm cơ sở quản lý, xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết theo quy định.
3. Tính chất: Là một trong các khu vực trọng điểm về phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ của Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.
4. Các chỉ tiêu về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với khu quy hoạch

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 10 tháng 12 năm 2024.

Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

a) Quy mô dân số: khoảng 94.200 người.

b) Quy mô đất đai

- Khu vực xây dựng các chức năng: Khoảng 3.259ha, chiếm tỷ lệ 74,44 % diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Khu vực nông nghiệp và chức năng khác: Khoảng 1.121ha, chiếm tỷ lệ 25,56% diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu.

c) Nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong một đơn vị ở: Tối thiểu 2m²/người.

- Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng trong một đơn vị ở: Tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Cụ thể:

TT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Giáo dục				
-	Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /cháu	12
-	Trường tiểu học	học sinh/1.000 người	65	m ² /học sinh	10
-	Trường trung học cơ sở	học sinh/1.000 người	55	m ² /học sinh	10
2	Y tế				
-	Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
3	Văn hóa - Thể dục thể thao				
-	Sân chơi			m ² /người	0,5
-	Sân luyện tập			m ² /người	0,5
				ha/công trình	0,3
-	Trung tâm văn hóa - thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000
4	Thương mại				
-	Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000

d) Nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Cấp nước		
	Sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	120-150

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Công trình công cộng, dịch vụ	lít/m ² sàn	2
	Tưới cây, vườn hoa	lít/m ² /ngày đêm	3
	Rửa đường	lít/m ² /ngày đêm	0,5
2	Cấp điện		
	Sinh hoạt	W/người	≥ 500
	Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	≥ 30
3	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	Nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
	Rác thải rắn sinh hoạt	kg/người/ngày đêm	≥ 0,9
4	Thông tin liên lạc		
	Công trình sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
	Công trình công cộng, dịch vụ	Thuê bao/150m ² sàn	≥ 1
5	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	≥ 18%

(Các chỉ tiêu về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được luận cứ xác định cụ thể trong quá trình lập Đồ án quy hoạch)

5. Hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch

a) Hạ tầng xã hội

- Cụ thể hóa phát triển hệ thống các trung tâm được xác định (trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch) tại Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt:

+ Trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe; du lịch vui chơi giải trí, công viên chuyên đề, thể dục thể thao, sân golf, cáp treo;

+ Các trung tâm thương mại, mua sắm;

+ Trung tâm giáo dục nông nghiệp, nông sản địa phương, giáo dục phổ thông, giáo dục chuyên nghiệp, đào tạo nghiệp vụ kỹ năng dịch vụ du lịch cho cộng đồng, đào tạo các ngành nghề nông lâm nghiệp; bệnh viện chất lượng cao, trung tâm chăm sóc sức khỏe; hệ thống công trình văn hóa, các di tích, danh thắng được công nhận nhằm phát huy giá trị hỗ trợ phát triển du lịch;

+ Hệ thống quảng trường, không gian mở gắn với các trung tâm.

- Phát triển hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ, quy mô sử dụng công trình tối thiểu và chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Hạ tầng kỹ thuật:

- + Cụ thể hóa giải pháp về san nền, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt;

- + Đề xuất giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường phân khu vực.

6. Những yêu cầu khác trong quá trình lập quy hoạch phân khu

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số; chức năng 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, các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh và các chức năng khác trong khu vực lập quy hoạch. Trong đó cần tập trung đánh giá kỹ hiện trạng:

- + Về dân cư, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan tại các làng người dân tộc thiểu số làm cơ sở đề xuất giải pháp khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống đa dạng các dân tộc để phát triển du lịch bền vững, phù hợp với điều kiện của làng;

- + Khu vực xây dựng các chức năng có ảnh hưởng đến diện tích rừng tự nhiên nằm trong Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia đã được phê duyệt (*nếu có*) đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp.

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

- Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất đối với từng ô phố (*hình thành bởi cấp đường phân khu vực*) trong khu vực lập quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng chức năng theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch; hệ thống các trung tâm được xác định (*trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch*) tại Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt.

- Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn trong khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước,... đảm bảo đồng bộ và phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt.

- Đề xuất giải pháp thiết kế đô thị; giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định.

- Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

7. Danh mục các bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính đúng đắn, chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu trình và nội dung lập, thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch; rà soát, đánh giá, kế thừa những tài liệu, số liệu quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiết kiệm, chống lãng phí, thất thoát ngân sách.

c) Phê duyệt tổng dự toán chi phí lập quy hoạch đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí và đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông và các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt Đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông và các đơn vị liên quan

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong trường hợp chậm trễ khi tham gia góp ý kiến, cung cấp hồ sơ tài liệu có liên quan làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của việc lập quy hoạch.

Điều 3. Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (t/h);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP (đ/b);
- Lưu VT, HTKT.DHL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Sâm