

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM**



**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU MĐ 1
THUỘC PHÂN KHU 1 - QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH
MĂNG ĐEN, HUYỆN KON PLÔNG, TỈNH KON TUM ĐẾN NĂM 2045**

Địa điểm: TT Măng Đen, huyện Kon Plông, Tỉnh Kon Tum



Kon Tum, tháng 11/2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH PHÂN KHU MĐ 1,
THUỘC PHÂN KHU 1 - QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH
MĂNG ĐEN, HUYỆN KON PLÔNG, TỈNH KON TUM ĐẾN NĂM 2045**

Địa điểm: Thị trấn Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum

Cơ quan phê duyệt NVQH: UBND TỈNH KON TUM

Cơ quan thẩm định – trình duyệt NVQH: SỞ XÂY DỰNG

Cơ quan lập NVQH:

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT
NAM**

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU.....	5
1.1. Tổng quan.....	5
1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch	5
1.3. Mục tiêu, tính chất đồ án	6
1.3.1. Mục tiêu	6
1.3.2. Tính chất.....	6
1.4. Căn cứ lập quy hoạch.....	7
1.4.1. Cơ sở pháp lý.....	7
1.4.2. Các tài liệu liên quan khác	9
1.5. Tên đồ án, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch.....	10
1.5.1. Tên đồ án	10
1.5.2. Quy mô.....	10
1.5.3. Vị trí và giới hạn khu đất	11
II. ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH	11
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	11
2.1.1. Đặc điểm địa hình	13
2.1.2. Đặc điểm khí hậu, thủy văn	14
2.2. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	17
2.2.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	17
2.2.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	18
2.3. Hiện trạng văn hóa - xã hội	20
2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	21
III. SƠ BỘ NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH PHẢI GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.	26
3.1. Sơ bộ những vấn đề chính phải giải quyết.....	26
3.2. Yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung khu chức năng đã được phê duyệt.. ..	28
IV. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ 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	29
V. CÁC YÊU CẦU VỀ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU VÀ DỮ LIỆU ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG	31
5.1. Vị trí và giới hạn khu vực lập quy hoạch	31

5.2. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường	31
5.3. Hiện trạng về dân số, xã hội	32
5.4. Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan	32
5.5. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	33
5.6. Các dự án, chương trình đang triển khai.....	34
5.7. Đánh giá tổng hợp hiện trạng.....	34
5.8. Về nguồn tài liệu, số liệu	34
VI. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH.....	34
6.1. Yêu cầu về dự báo phát triển.....	34
6.2. Dự kiến các khu chức năng quy hoạch.....	35
6.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng.....	35
6.4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.....	35
6.5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan	35
6.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	36
6.7. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.....	37
6.8. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư:	38
6.9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.....	38
VII. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ KINH PHÍ THỰC HIỆN	38
7.1. Thành phần hồ sơ	38
7.2. Kinh phí thực hiện.....	39
VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	40
8.1. Tiến độ lập quy hoạch	40
8.2. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng được lấy ý kiến về đồ án quy hoạch	40
8.3. Tổ chức thực hiện	41

PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Tổng quan

Măng Đen thuộc huyện Kon Plông, cách thành phố Kon Tum khoảng 60km về hướng Đông Bắc, nằm ở độ cao trung bình từ 1.000-1.200m so với mực nước biển. Măng Đen có hệ sinh thái và khí hậu vùng cao nguyên với cảnh quan hấp dẫn, đa dạng sinh thái và khí hậu mát mẻ, không khí trong lành cùng bản sắc văn hóa độc đáo của các dân tộc Tây Nguyên, có ưu thế và tiềm năng phát triển du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng...

Định hướng phát triển du lịch thời kỳ mới tại Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050) tiếp tục xác định Măng Đen là khu vực tiềm năng phát triển thành khu du lịch quốc gia, là khu vực có tiềm năng trở thành khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng quan trọng của vùng Tây Nguyên và phía Nam cả nước, đóng vai trò thúc đẩy phát triển du lịch vùng Tây Nguyên, là hạt nhân của hành lang du lịch Bắc - Nam phía Tây, cụm du lịch nội vùng Gia Lai - Kon Tum.

Quy hoạch Vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 4/5/2024 xác định phát triển du lịch sinh thái và du lịch văn hóa là điểm nổi trội, là cơ sở để hình thành một số khu du lịch chất lượng cao, điểm đến của du khách trong và ngoài nước.

Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 có định hướng Măng Đen là một trong những cực phát triển về kinh tế của Tỉnh; liên kết giao thông, hệ thống tuyến điểm du lịch, phát triển đô thị - nông thôn tác động sự phát triển của khu du lịch Măng Đen hướng đến một khu du lịch mang tính quốc gia - Quốc tế (*như tuyến đường cao tốc Quảng Ngãi – Kon Tum; Cảng hàng không Măng Đen*).

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm tại thị trấn Măng Đen là khu vực cửa ngõ phía Đông của khu du lịch Măng Đen, là khu trung tâm dịch vụ du lịch tổng hợp chất lượng cao tại thị trấn Măng Đen.

1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được phê duyệt theo quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08/10/2024 của Thủ tướng chính phủ, trong đó xác định: khu vực phát triển thành không gian du lịch tổng hợp chất lượng cao, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất và dịch vụ. Các chức năng được xác định gồm: phát triển đô

thị, 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; du lịch khám phá, hệ thống công viên chuyên đề, cây xanh - mặt nước và khu bảo vệ cảnh quan Măng Đen.

Do vậy, việc lập đồ án Quy hoạch phân khu MĐ 1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 là rất cần thiết, đồ án được lập không chỉ phục vụ tốt cho công tác thực hiện và quản lý quy hoạch trên địa bàn mà còn là hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung phục vụ cho sự phát triển chung của Khu du lịch Măng Đen và là cơ sở lập quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng.

1.3. Mục tiêu, tính chất đồ án

1.3.1. 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 Thủ tướng Chính phủ 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 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.

1.3.2. Tính chất

* 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.

(Tính chất của khu vực lập quy hoạch sẽ được tiếp tục nghiên cứu, bổ sung trong quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo 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)

* Các chức năng chính được xác định theo quy hoạch bao gồm:

* Khu vực hiện trạng:

+ Khu vực hiện trạng thôn, làng người đồng bào dân tộc thiểu số.

+ Các công trình công cộng...

+02 vị trí nằm trong danh sách vùng bảo vệ di tích lịch sử và thắng cảnh Măng Đen là hồ Toong Zơ Ri, hồ Toong Săng.

* Khu vực phát triển mới:

+Khu du lịch - dịch vụ, vui chơi giải trí;

+Các công viên chủ đề; công viên thảo dược để du khách trải nghiệm;

+Bảo tàng văn hóa; khách sạn – trung tâm hội thảo;

+Trung tâm mua sắm, cáp treo và sân golf.

+Các khu dân cư mới chất lượng cao gắn với các loại hình nhà ở sinh thái, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ...

* Đất khác

+Đất đường giao thông, giao thông tỉnh.

+Đất khu hạ tầng kỹ thuật.

+Khu cây xanh, mặt nước...

1.4. Căn cứ lập quy hoạch

1.4.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật Khí tượng thủy văn số 90/2015/QH13 ngày 23/11/2015;
- Luật phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001;
Luật số: 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật phòng cháy và chữa cháy

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.
- Luật Điện lực số 28/2004/QH 11 ngày 03/12/2004; Luật số 24/2012/QH13 ngày 20/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật điện lực
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 38/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Khí tượng thủy văn và Nghị định số 48/2020/NĐ-CP ngày 15/4/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 38/2016/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Khí tượng thủy văn;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;
- Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về Đầu tư xây dựng và Kinh doanh sân golf; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021 - 2025, tầm nhìn đến năm 2045;
- Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-20230, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum đến năm 2045.
- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

1.4.2. Các tài liệu liên quan khác

- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-20230, tầm nhìn đến năm 2050;
- Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;
- Quy hoạch chuyên ngành có liên quan đến khu vực nghiên cứu;
- Các bản đồ của các đề án quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi nghiên cứu;
- Bản đồ địa chính, hiện trạng sử dụng đất khu vực hành chính thị trấn Măng Đen;
- Bản bản đồ nền địa hình xác định ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000, hệ tọa độ VN 2000 do cơ quan có thẩm quyền cung cấp;
- Các tài liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành của Việt Nam và những tài liệu khác có liên quan.

1.5. Tên đồ án, phạm vi ranh giới và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

1.5.1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông đến năm 2045.

1.5.2. Quy mô

- Tổng diện tích đồ án quy hoạch phân khu khoảng 4.380ha.
- Dự báo quy mô dân số: khoảng 94.200 người.

(Quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án Quy hoạch phân khu).

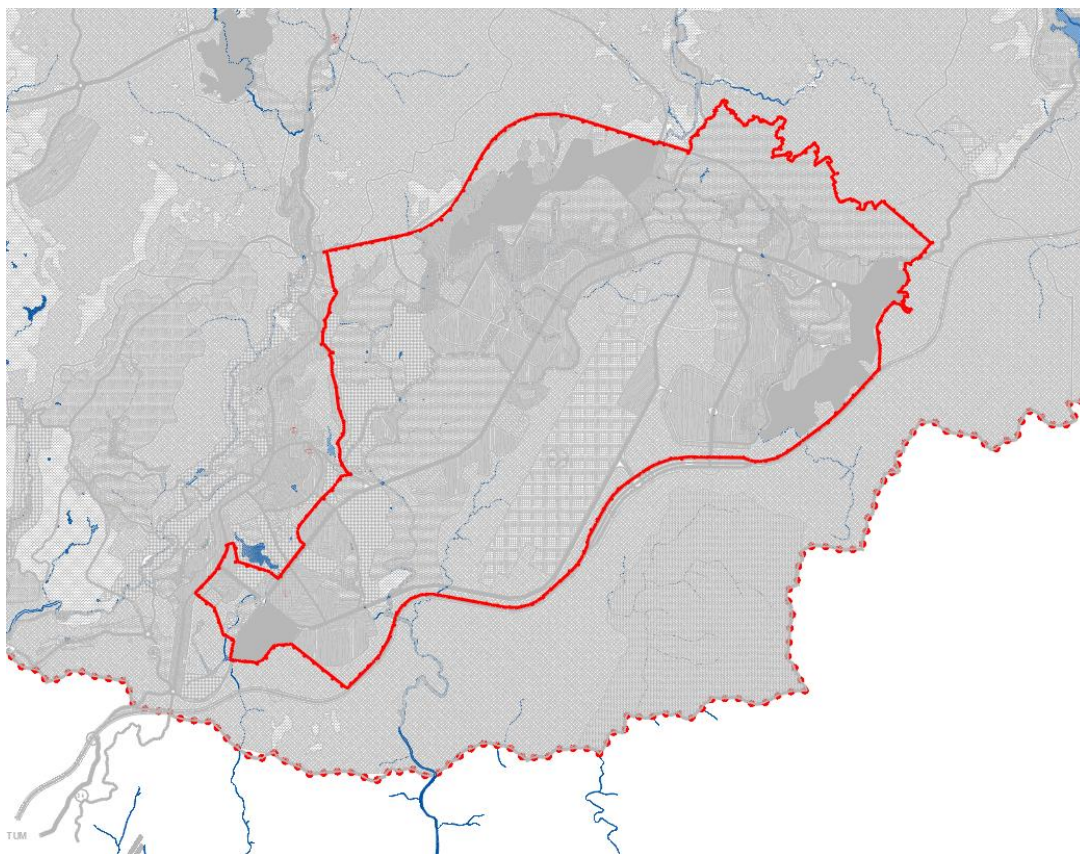
- Nguyên tắc dự báo :

+ Theo Quy hoạch chung khu du lịch Măng Đen, thị trấn Măng Đen được xác định là khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao của thị trấn Măng Đen và huyện Kon Plông. Là khu trung tâm dịch vụ du lịch tổng hợp chất lượng cao của khu du lịch Măng Đen.

+ Với mục tiêu xây dựng và phát triển Khu du lịch Măng Đen trở thành một trong những trọng điểm về phát triển du lịch cả nước với các sản phẩm du lịch độc đáo, phong phú, chất lượng cao, có thương hiệu và khả năng cạnh tranh cao gắn liền đặc trưng về khí hậu trong lành mát mẻ, cảnh quan sinh thái và văn hóa truyền thống. Từ đó dẫn tới sự chuyển dịch về cơ cấu và nhu cầu lao động. Kích cầu phát triển lao động ngành thương mại - dịch vụ, du lịch, nông nghiệp công nghệ cao và công nghiệp xây dựng tăng mạnh trong giai đoạn tới đây.

+ Về kết nối giao thông, khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm trên trục quốc lộ 24 kết nối thành phố Kon Tum đi các tỉnh phía Đông ngoài ra theo quy hoạch chung khu du lịch còn có đường cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum và cảng hàng không Măng Đen. Đây chính là động lực lớn để phát triển khu du lịch và thu hút lao động.

1.5.3. Vị trí và giới hạn khu đất



Hình 1 Sơ đồ vị trí khu vực dự kiến lập quy hoạch phân khu trong quy hoạch chung khu du lịch Măng Đen

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;
- + 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.

ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

1.1. Vị trí địa kinh tế

2.1.1. Vị trí

Cao nguyên Măng Đen thuộc huyện Kon Plông nằm về phía Đông tỉnh Kon Tum, cách thành phố Kon Tum khoảng 60km; Khu du lịch Măng Đen với vị

trí nằm trên con đường huyết mạch QL 24 của tỉnh với khu vực Quảng Ngãi và hai khu kinh tế lớn của cả nước là Dung Quất và Nhơn Hội. Đây là khu vực có khí hậu thời tiết mát mẻ quanh năm, có nhiều cảnh quan đẹp, đặc biệt là khu rừng tự nhiên, rừng thông lâu năm, nhiều thác nước, suối; còn lưu giữ truyền thống văn hóa bản địa có tiềm năng lớn về du lịch. Với cảnh quan thiên nhiên kỳ thú và khí hậu mát mẻ. Đặc biệt Măng Đen là một trong số ít khu vực thuộc vùng Tây Nguyên sở hữu nhóm nước khoáng nước nóng có chất lượng tốt, nhiều khoáng chất. Khu vực này hội tụ nhiều yếu tố để trở thành một khu du lịch sinh thái với các đặc thù riêng hấp dẫn khách du lịch trong và ngoài nước.

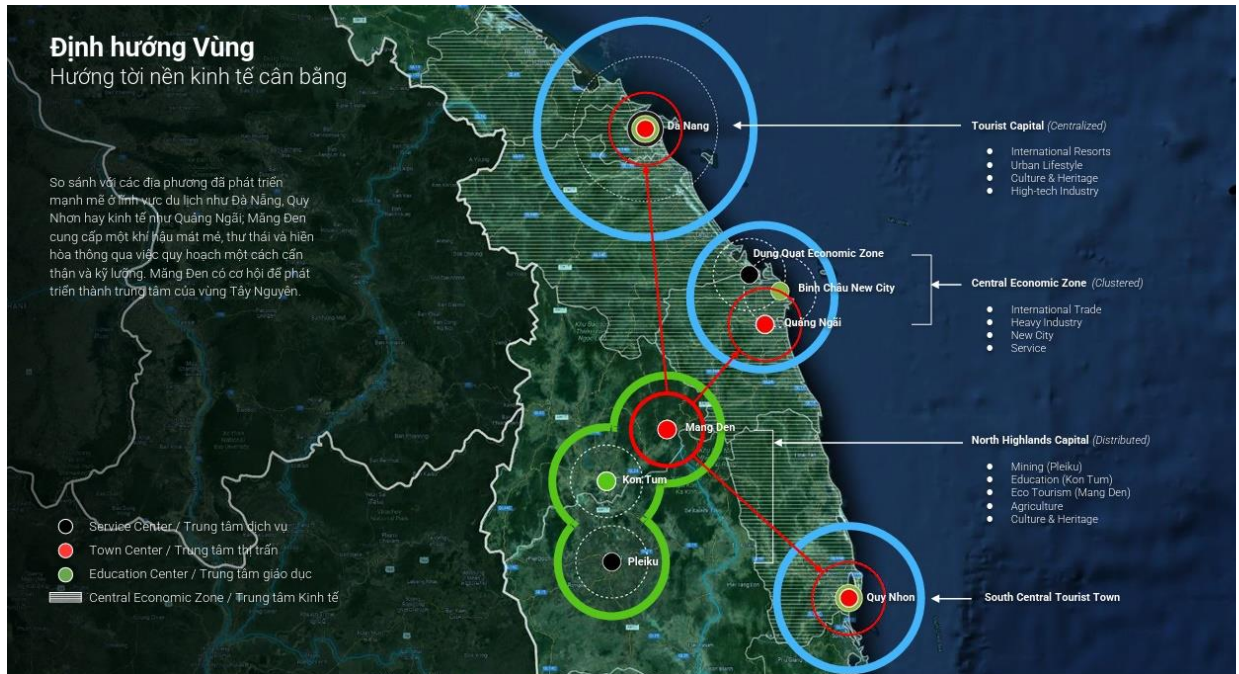
2.1.2. Liên hệ vùng

Kon Tum là cửa ngõ của Bắc Tây Nguyên, ở vùng lõi tam giác Campuchia - Lào - Việt Nam với cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, đường Hồ Chí Minh, QL14, QL24; QL40, QL279 là những điều kiện thuận lợi trong kết nối liên kết kinh tế - xã hội theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây. Liên kết Bắc - Nam: Quy hoạch hệ thống đường cao tốc, trong đó vùng Tây Nguyên có trục dọc là đường cao tốc Hồ Chí Minh, đó là tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây, chiều dài khoảng 1.205km, quy mô 4 - 6 làn xe; riêng các dự án đường Hồ Chí Minh qua Tây Nguyên với tổng chiều dài 663km từ Đắk Zôn (Kon Tum) đến Chơn Thành (Bình Phước) đã được hoàn thành. Khả năng từ Kon Tum đi Thành phố Hồ Chí Minh trên tuyến đường Hồ Chí Minh theo quốc lộ 14 chỉ mất khoảng 10 tiếng. Liên kết Đông - Tây: Nằm ở vị trí chiến lược ngã ba Đông Dương, vùng lõi tam giác phát triển; Kon Tum là điểm kết nối, trung chuyển trên trục Đông - Tây, Núi - Biển. Thuận lợi trong việc giao thương phát triển với các vùng kinh tế trọng điểm của cả nước và các nước trong khu vực Đông Nam Á; đặc biệt là hợp tác với các tỉnh Attapur, Sê Kông (Lào), Ratanakiri (Campuchia) trong việc phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn.

Huyện Kon Plông nằm ở phía đông bắc của tỉnh Kon Tum, có vị trí địa lý: Phía đông giáp huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; Phía tây giáp huyện Tu Mơ Rông; Phía nam giáp huyện Kon Rẫy và huyện Kbang, tỉnh Gia Lai; Phía bắc giáp huyện Sơn Tây và huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi và huyện Nam Trà My, tỉnh Quảng Nam. Diện tích toàn huyện là 1.371,2 km² gồm 1 TT Măng Đen, 8 xã (*Đăk Nén, Đăk Rìng, Đăk Tăng, Hiếu, Măng Bút, Măng Cành, Ngọc Tem, Pờ Ê*); các dân tộc bản địa gồm Xơ Đăng (*sinh sống tập trung chủ yếu tại xã Măng Bút, Đăk Tăng*), Mơ Nâm (*tập trung tại Măng Cành, Xã Hiếu*), Ca Dong (*tập trung tại Đăk Nén, Đăk Rìng, Ngọc Tem*), H'rê (*Pờ Ê*), chiếm 85,4% dân số. Người Kinh sống tập trung tại Măng Đen chủ yếu là công chức, viên chức.

Quy hoạch tỉnh Kon Tum cũng định vị khu du lịch Măng Đen là một trong ba trung tâm động lực tăng trưởng của tỉnh Kon Tum: Gồm thành phố Kon Tum, Khu du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen & Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y. Trong đó, Khu du lịch Măng Đen sẽ trở thành khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, nơi bảo tồn sinh thái, rừng quốc gia; là vùng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ phát triển sinh thái và là vùng trọng điểm kinh tế phía Đông của tỉnh Kon Tum. Mục tiêu, phát triển tỉnh Kon Tum trở thành một

trong những tỉnh vùng Tây Nguyên dẫn đầu của vùng về chuyển đổi kinh tế, xã hội theo hướng sinh thái; kết nối nhanh với các trung tâm kinh tế trong vùng, cả nước và khu vực Tiểu vùng sông Mê Kông. Chuyển đổi mô hình phát triển Kon Tum bền vững, dựa trên nền tảng phục hồi hệ sinh thái tự nhiên và đa dạng sinh học; bảo tồn bản sắc văn hóa cộng đồng các dân tộc; thúc đẩy đổi mới sáng tạo, kinh tế số và kinh tế thị trường; xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại.



Hình 2. Sơ đồ vị trí khu du lịch Mang Đen

1.2. Điều kiện tự nhiên

1.2.1. Đặc điểm địa hình

Khu vực nghiên cứu có độ cao trung bình từ 1000m đến 1200m so với mặt nước biển, nhiệt độ trung bình năm từ 18⁰C-22⁰C.

- Địa hình đa dạng (núi cao, cao nguyên và vùng trũng xen kẽ nhau), có độ dốc từ Đông sang Tây, từ Bắc xuống Nam.
- Địa hình núi cao: Cao độ >1000m, độ dốc >29%.
- Địa hình thung lũng: phân bố rải dọc theo sông Đăk Snghe. Trong thung lũng có thể phân thành 3 dạng địa hình sau: vùng trũng theo hợp thủy sông suối; thềm bậc cao trên phù sa cổ và dạng gò đồi – dạng địa hình này diện tích không lớn, nhưng thuận lợi để phát triển các cụm dân cư và phát triển kinh tế.

* Đánh giá:

- Địa hình phức tạp, bị chia cắt, đi lại khó khăn nhất là vào mùa mưa, đất đai luôn bị xói mòn, rửa trôi do đặc điểm địa hình chủ yếu là đồi núi, mức độ chia cắt mạnh đã ảnh hưởng nhiều đến bố trí sản xuất, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt trong lĩnh vực giao thông và thủy lợi.

- Có sông và một số suối nhỏ nhưng do địa hình dốc và chia cắt nên không tận dụng được lượng nước tưới trực tiếp cho đồng ruộng, mà cần phải xây dựng hệ thống hồ đập với quy mô lớn mới có thể đưa được nước về tưới sản cho đất sản xuất.

1.2.2. Đặc điểm khí hậu, thủy văn

a. Khí hậu

Khu vực nghiên cứu có khí hậu mát mẻ quanh năm và được ví như Đà Lạt thứ hai của Tây Nguyên với các đặc trưng khí hậu chủ yếu.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm 22⁰C; tháng lạnh nhất là tháng Giêng, tháng nóng nhất là tháng 4,5. Mùa lạnh từ tháng 10 đến tháng 2 năm sau, thời gian còn lại có khí hậu mát mẻ quanh năm.

- Lượng mưa: Tháng mưa nhiều nhất từ tháng 6 đến tháng 11 và giảm lượng mưa dần từ tháng 12 đến tháng 5 năm sau. Lượng mưa trung bình 2.310 mm. Khu vực Khu du lịch Măng Đen là khu vực có lượng mưa nhiều nhất trong huyện có số ngày mưa 157ngày/năm, vùng ít mưa hơn ở những nơi trũng có 140-150 ngày/năm.

- Mùa mưa tập trung với cường độ lớn, những vùng có cao độ <520m thường bị ảnh hưởng của lũ lụt.

- Mùa khô gió chủ yếu theo hướng Đông Bắc; mùa mưa gió chủ yếu theo hướng Tây Nam.

- Độ ẩm trung bình hàng năm dao động trong khoảng 78-87%. Độ ẩm không khí tháng cao nhất là tháng 8-9 (*khoảng 90%*), tháng thấp nhất là tháng 3 (*khoảng 66%*).

b. Thủy văn

- Khu vực lập quy hoạch có sông và một số suối nhỏ nhưng có lưu vực rộng có thể xây dựng các công trình thủy lợi nhỏ; đặc điểm quan trọng của các sông, suối là biến đổi mạnh mẽ theo thời gian. Hàng năm có hai mùa dòng chảy: mùa lũ và mùa kiệt, với lượng dòng chảy trong mùa lũ chiếm trên dưới 70% lượng dòng chảy năm và lượng dòng chảy mùa kiệt chỉ chiếm khoảng 30% lượng dòng chảy năm, các tháng 2, 3 và tháng 4 là thời điểm kiệt nhất.

- Do không có trạm quan trắc nên hiện tại không rõ được các yếu tố thủy văn của các sông suối, nhưng qua khảo sát thực tế được biết vào mùa lũ mực nước các suối dâng cao đến 2m so với mùa khô. Mùa lũ lịch sử 1999 thậm chí có suối dâng cao đến 5m.

c) Địa chất thủy văn¹:

- Trên địa bàn khu vực nghiên cứu có các loại đất chính sau:
- + Đất đỏ vàng trên đá sét biến chất.
- + Đất thung lũng dốc tụ.
- + Đất mùn vàng đỏ trên đá núi.
- Động đất:

Theo các kết quả rà soát từ tài liệu lịch sử, và xử lý số liệu động đất xảy ra tại khu vực Kon Plông và lân cận cho đến tháng 02/2024; thực hiện bởi Viện Vật lý địa cầu. Kết quả cho thấy, cho đến ngày 01/12/2013, nếu không tính các trận động đất ở khu vực thủy điện Sông Tranh 2 (huyện Bắc Trà My và huyện Nam Trà My) thì trong khu vực tỉnh Kon Tum và lân cận có 04 trận động đất xảy ra ở các năm 1937, 1957, 1991 và 1992 tương ứng với độ lớn $M=3.9$, $M=4.8$, $M=2.6$, $M=2.7$. Bắt đầu từ ngày 02/12/2013, hiện tượng rung chấn xuất hiện kèm theo tiếng nổ tại khu vực huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum và huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi. Kể từ đó, động đất liên tục xảy ra tại khu vực hai huyện này.

Sau khi thu thập số liệu từ mạng trạm quan sát động đất lắp đặt xung quanh khu vực Kon Plông. Viện Vật lý Địa cầu tiến hành phân tích, xử lý và thu được 248 trận động đất có độ lớn M từ 3.0 đến 4.7 (không kể 4 trận động đất các năm 1937, 1957, 1991 và 1992). Danh mục động đất gồm 248 trận có $M \geq 3.0$ được đưa ra trong Phụ lục. Phân bố chấn tâm động đất được thể hiện trên Hình 2.11 với $M = 3.0 - 4.7$ từ 12/2013 đến 02/2024. Phân bố chấn tâm động đất tập trung chủ yếu ở khu vực huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

Trong danh mục động đất, kể từ khi động đất xảy ra liên tục tại huyện Kon Plông, có hai trận động đất lớn nhất ghi nhận được đến thời điểm hiện tại là trận động đất xảy ra ngày 18 tháng 4 năm 2022 có độ lớn $M = 4.5$ và trận động đất xảy ra ngày 23 tháng 8 năm 2022 có độ lớn $M = 4.7$.

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Văn Thành tại Công văn số 2502/VPCP-NN ngày 21/4/2022 về việc xử lý động đất tại khu vực huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum, Bộ Xây dựng, Bộ Khoa học và Công nghệ và Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam đã thành lập Đoàn công tác phục vụ đánh giá động đất tại khu vực huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum. Trước đó, ngày 19/4/2022, Viện Vật lý địa cầu, Viện Hàn lâm Khoa học và Công nghệ Việt Nam đã cử đoàn cán bộ đi khảo sát, điều tra động đất $M = 4.5$ ngày 18/4/2022 tại khu vực huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum và lân cận.

¹ Nguồn: tài liệu bản đồ đất 1/500.000 của huyện xây dựng năm 1988-1990 và kết quả điều tra bổ sung 4/1998.

Kết quả điều tra khảo sát động đất, kết hợp với tài liệu đứt gãy kiến tạo và địa hình địa mạo khu vực huyện Kon Plông cho thấy, động đất Kon Plông ngày 18 tháng 4 năm 2022 có độ lớn $M = 4.5$ đã gây ra chấn động lớn nhất là cấp V - VI theo thang MSK-64 ghi nhận được trong vùng chấn tâm. Sơ đồ vị trí điểm khảo sát và đường đẳng chấn của trận động đất Kon Plông $M = 4.5$ ngày 18 tháng 4 năm 2022

Theo số liệu khảo sát, trong khu vực huyện Kon Plông, động đất bắt đầu xuất hiện từ ngày 02/12/2013, trước đó không ghi nhận được trận động đất nào. Thời điểm bắt đầu xuất hiện động đất trùng với thời gian mà công trình thủy điện Đăkđrinh bắt đầu đi vào hoạt động. Kể từ đó động đất xảy ra liên tục đến 20/10/2016. Trong khoảng thời gian này, động đất mạnh nhất quan sát được có độ lớn $M = 2.9$. Thời điểm này chỉ có hệ thống mạng trạm địa chấn quốc gia và mạng trạm địa chấn thủy điện Sông Tranh 2 hoạt động. Do hệ thống mạng trạm này ở xa khu vực xảy ra động đất (huyện Kon Plông) nên các trận động đất nhỏ không thể ghi nhận được hoặc nếu có ghi nhận được bằng máy thì cũng không thể xử lý được để xác định vị trí cũng như độ lớn của chúng. Không xử lý được là vì động đất nhỏ mà trạm ở xa nên tín hiệu động đất sẽ bị lẫn vào trong nhiễu. Trong khoảng thời gian từ năm 2017 đến năm 2020, không có trận động đất nào xảy ra; điều đó không có nghĩa là động đất không xảy ra trong khoảng thời gian này. Động đất cảm thấy lại tiếp tục xảy ra ngày 12/4/2021 với độ lớn $M = 3.0$ ở khu vực huyện Kon Plông sau khi công trình thủy điện Thượng Kon Tum đi vào hoạt động.

Gần nhất, vào 11 giờ 35 phút 10 giây (giờ Hà Nội) ngày 28 tháng 7 năm 2024 một trận động đất có độ lớn 5.0 đã xảy ra tại huyện Kon Plông, vị trí có tọa độ (14.827 độ vĩ Bắc, 108.245 độ kinh Đông) thuộc xã Ngọc Tem, độ sâu chấn tiêu khoảng 8.1 km; cấp độ rủi ro thiên tai cấp 2. Như vậy, tổng số trận động đất có $M \geq 3.0$ tại huyện Kon Plông 12/2013 đến 08/08/2024 là 333 trận.

Động đất lớn nhất: Cho đến nay, trận động đất $M = 4.7$ ngày 23/8/2022 là trận động đất lớn nhất tại khu vực Kon Plông và lân cận. Trận động đất này kéo theo 10 dư chấn có độ lớn từ $M = 2.5 - 3.8$ xảy ra trong cùng ngày. Chuỗi trận động đất này gây nhà cửa rung lắc mạnh và làm cho người dân hoang mang lo sợ không chỉ ở khu vực tỉnh Kon Tum mà còn lan sang các tỉnh lân cận như Quảng Nam, Gia Lai, Đà Nẵng. Trận động đất này được đánh giá gây rung động mạnh nhất là cấp VI. Trong khuôn khổ đề tài độc lập cấp nhà nước năm 2004 "Nghiên cứu dự báo động đất và dao động nền ở Việt Nam", Nguyễn Đình Xuyên và các cộng sự đã đánh giá động đất tự nhiên (để phân biệt với động đất kích thích) cực đại có thể xảy ra ở khu vực Kon Tum có độ lớn $M_{max} = 5.5$.

Trình tự động đất (earthquake sequences): Trước khi xuất hiện động đất lớn nhất ($M=4.7$) tại khu vực Kon Plông đã xuất hiện các chấn động nhỏ hơn (tiền chấn) và sau động đất lớn luôn quan sát thấy nhiều động đất nhỏ (dư chấn)

kéo dài với độ lớn động đất nhỏ hơn. Hình 2.13 biểu diễn phân bố của độ lớn động đất theo thời gian từ năm 2013 đến nay cho thấy rõ trình tự của động đất tại khu vực Kon Plông được xếp vào mẫu tiền chấn - dư chấn (foreshock-aftershock patterns) loại II (Mogi, 1963). Kiểu mẫu tiền chấn - dư chấn loại II thường phát triển khi môi trường có cấu trúc không đồng nhất và (hoặc) ứng suất tác động không đồng nhất. Hình 2.13 cũng cho thấy tốc độ phân rã của dư chấn là rất chậm, hoạt động động đất tại khu vực này vẫn còn tiếp tục.

Phân bố không gian: động đất khu vực Kon Plông tập trung trong diện tích giữa các hồ Thượng Kon Tum và Đăkđrinh (Hình 2.11).

Các yếu tố gây động đất kích thích:

Theo thống kê, về độ lớn, động đất kích thích do hồ chứa thường không vượt quá 5 ($M < 5$), thường xảy ra tại các đập có độ cao > 50 m và thường xảy ra tại lân cận hồ chứa (khoảng cách 5-10 km). Động đất kích thích cũng thường xảy ra tại các vùng phát triển đá cacbonat hoặc đá kết tinh trong trường ứng suất trượt bằng hoặc thuận. Về tiến trình động đất, động đất kích thích thường có kiểu II theo mẫu của Mogi (1963). Xem xét các điều kiện này với các hồ chứa khu vực Kon Plông chúng tôi thấy rằng:

Các yếu tố gây động đất kích thích:

Theo thống kê, về độ lớn, động đất kích thích do hồ chứa thường không vượt quá 5 ($M < 5$), thường xảy ra tại các đập có độ cao > 50 m và thường xảy ra tại lân cận hồ chứa (khoảng cách 5-10 km). Động đất kích thích cũng thường xảy ra tại các vùng phát triển đá cacbonat hoặc đá kết tinh trong trường ứng suất trượt bằng hoặc thuận. Về tiến trình động đất, động đất kích thích thường có kiểu II theo mẫu của Mogi (1963). Xem xét các điều kiện này với các hồ chứa khu vực Kon Plông cho thấy:

- Hồ thủy điện Thượng Kon Tum và Đăkđrinh đều có chiều cao đập lớn hơn 50 m.

- Độ lớn của động đất lớn nhất là $M = 5$ (5 độ Richter).

- Xem xét về tiến trình động đất cho thấy tiền chấn có độ lớn 4.5, dư chấn có độ lớn 4.4, tốc độ phân rã chậm. Toàn bộ tiến trình động đất có dạng loại II theo mẫu của Mogi (1963).

Theo kết luận sơ bộ của Viện Vật lý Địa Cầu, **động đất khu vực Kon Plông và lân cận từ 2013 đến nay là động đất kích thích do hồ chứa thủy điện Đăkđrinh và Thượng Kon Tum gây nên.** Động đất ngày 28 tháng 7 năm 2024 có độ lớn $M = 5$ là trận động đất kích thích lớn nhất quan sát được đến thời điểm hiện tại ở khu vực Kon Plông. Các trận động đất đã xảy ra ở khu vực Kon Plông gây ra chấn động lớn nhất là cấp VI theo thang MSK-64.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan

1.3.1. Hiện trạng sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 4.380ha, bao gồm các loại đất:

- Đất nhóm nhà ở: có diện tích khoảng 42,94 ha chiếm tỷ lệ 0,98% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: có diện tích khoảng 9,96 ha chiếm tỷ lệ 0,23% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất y tế: có diện tích khoảng 0,26 ha chiếm tỷ lệ 0,01% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất thể dục thể thao: có diện tích khoảng 2,87 ha chiếm tỷ lệ 0,07% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất giáo dục: có diện tích khoảng 2,38 ha chiếm tỷ lệ 0,05% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất cơ quan, trụ sở: có diện tích khoảng 0,07 ha chiếm tỷ lệ 0,002% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất khu dịch vụ: có diện tích khoảng 1,17 ha chiếm tỷ lệ 0,03% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất hạ tầng kỹ thuật khác: có diện tích khoảng 103,05 ha chiếm tỷ lệ 2,35% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất sản xuất nông nghiệp: có diện tích khoảng 864,35 ha chiếm tỷ lệ 19,73% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

- Đất rừng: có tổng diện tích khoảng 3.234,99 ha chiếm tỷ lệ 73,86% tổng diện tích khu vực quy hoạch (gồm rừng phòng hộ và rừng sản xuất)

- Đất giao thông: có diện tích khoảng 15,21 ha chiếm tỷ lệ 0,35% tổng diện tích khu vực quy hoạch.

Bảng hiện trạng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	42,94	0,98
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	9,96	0,23
3	Đất y tế	0,26	0,01
5	Đất thể dục thể thao	2,87	0,07
6	Đất giáo dục	2,38	0,05
7	Đất cơ quan, trụ sở	0,07	0,00
8	Đất khu dịch vụ	1,17	0,03
9	Đất dịch vụ du lịch	13,24	0,30
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	103,05	2,35
11	Đất nghĩa trang	6,44	0,15

12	Đất sản xuất nông nghiệp	864,35	19,73
13	Đất rừng phòng hộ	4,95	0,11
14	Đất rừng sản xuất	3.230,04	73,74
15	Đất chưa sử dụng	49,06	1,12
16	Đất nuôi trồng thủy sản	0,73	0,02
17	Hồ, ao, đầm	6,04	0,14
18	Sông, suối, kênh, rạch	27,24	0,62
19	Đất giao thông	15,21	0,35
	Tổng cộng	4.380	100,00

1.3.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

* Cảnh quan tự nhiên:

- Khu vực cảnh quan đồi núi cao: Cảnh quan khu vực này có đặc thù là núi cao nổi bật xen kẽ với các thung lũng.

- Hệ thống sông, suối và phân bố đều khắp, tạo nên những khe nước sâu và không gian xanh tự nhiên chia cắt, theo cách phân nhỏ địa hình khá đặc trưng về phương diện cảnh quan tự nhiên.

* Cảnh quan nông nghiệp:

- Là các khu vực đất nương rẫy bằng phẳng, xen lẫn gò đồi thấp. Cảnh quan khu vực này có đặc thù đan xen giữa các ruộng lúa, hoa màu, cây công nghiệp thấp.

- Tương tự như quan niệm với núi, hướng nước, hướng về nguồn nước, không chỉ cần cho canh tác nông nghiệp, tổ chức cuộc sống mà còn là nhu cầu tín ngưỡng không thể thiếu của các dân tộc Tây Nguyên, thể hiện giá trị tâm linh, độc đáo góp phần tạo nên bản sắc dân tộc rất cần được khai thác trong cấu trúc không gian.

* Cảnh quan làng xóm:

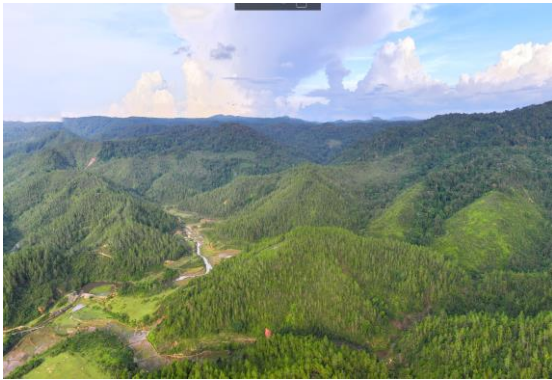
Khu vực lập quy hoạch bao gồm Tổ dân phố 1, tổ dân phố 2 và các làng người dân tộc thiểu số: Kon Vong Kia, Kon Leang, Kon Pring, Kon Brayh với tổng dân số hiện trạng khoảng 867hộ (2690nhân khẩu)². Trong đó, làng Kon Pring được công nhận là điểm du lịch cộng đồng. Tuy nhiên hoạt động kinh

² Trong đó:

Tổ dân phố 1 là 249hộ (762nhân khẩu); tổ dân phố 2 là 164 hộ (449nhân khẩu), các làng người dân tộc thiểu số: Kon Vong Kia là 149hộ (475nhân khẩu); Kon Leang là 137hộ (452nhân khẩu); Kon Pring là 74 hộ (242nhân khẩu); Kon Brayh là 94hộ (313 nhân khẩu) và sẽ được cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu (sau khi có bản đồ khảo sát tỷ lệ 1/2000)

doanh du lịch còn hạn chế, chưa hiệu quả và đánh mất dần một số giá trị văn hóa, công trình kiến trúc truyền thống.

Kiến trúc cảnh quan thôn làng đồng bào người dân tộc thiểu số: Dạng nhà dân tộc truyền thống (nhà sàn, nhà trệt) kết cấu gỗ, tập trung thành các làng, với công trình hạt nhân là nhà Rông. Phần lớn kiến trúc công trình khu vực vẫn còn sự hoang sơ, chưa đầu tư nhiều về hạ tầng xây dựng.



Hình 3. Hiện trạng cảnh quan khu vực nghiên cứu

1.4. Hiện trạng văn hóa - xã hội

Hiện nay trên địa bàn huyện có 3 dân tộc cùng sinh sống như dân tộc Xơ Đăng, Hre và dân tộc Kinh, trong đó có 2 dân tộc tại chỗ là dân tộc Xơ Đăng và Hre. Dân tộc Xơ Đăng có ba nhánh là Xơ Teng, Ka Dong và Mơ Nâm. Trên địa bàn huyện có 03 tôn giáo chính là Công giáo, Phật giáo và Tin Lành.

- Về di sản văn hóa vật thể

+ Đồng bào các dân tộc thiểu số trên địa bàn huyện Kon Plông cư trú thành từng làng, già làng có vai trò rất quan trọng trong đời sống sinh hoạt của cộng đồng làng. Không gian làng bao gồm nhà sàn, nhà sinh hoạt cộng đồng và kho lúa, trong đó, nhà sinh hoạt cộng đồng, có thể là nhà rông (đối với dân tộc Xơ Đăng gồm các nhóm Xơ Teng và Mơ Nâm), có thể là nhà dài (đối với dân tộc Xơ Đăng nhóm Ka Dong và dân tộc Hre).

+ Nhà rông là một nét văn hóa đặc trưng của các nhánh Xơ Teng và Mơ Nâm thuộc dân tộc Xơ Đăng, là biểu tượng đặc trưng với mái nhà cao ngút, là

thiết chế không thể thiếu trong đời sinh hoạt cộng đồng, là nơi tổ chức các hoạt động văn hóa, lưu giữ những giá trị tinh thần thiêng liêng nhất của người Xơ Teng và Mơ Nâm.

- Về di sản văn hóa phi vật thể

Văn hóa phi vật thể là hệ thống giá trị tinh thần do cộng đồng các dân tộc sáng tạo ra như phong tục tập quán tín ngưỡng, lễ hội, nhạc khí mang đậm bản sắc của dân tộc; được gìn giữ và bảo tồn qua các thời kỳ của lịch sử phát triển, hình thành.

- Trong khu vực nghiên cứu có 02 vị trí nằm trong danh sách vùng bảo vệ di tích lịch sử và thắng cảnh Măng Đen.

+ Hồ Toong Zơ Ri là danh thắng được bảo tồn nguyên trạng.

+ Hồ Toong Săng: Hồ khô nước, bị bồi lấp tự nhiên, cỏ dại mọc, không có khả năng phục hồi.



Hồ Toong Săng



Hồ Toong Zơ Ri

1.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng giao thông.

- Giao thông đối ngoại: Tuyến QL.24 quy mô đường cấp III, cấp IV với 2 làn xe, đường Đông Trường Sơn quy mô đường IV với 2 làn xe. Mặt đường đã được bê tông hóa chất lượng tốt và đáp ứng được nhu cầu hiện tại của khu vực nghiên cứu. Các tuyến quốc lộ có vai trò quan trọng trong sự phát triển kinh tế-xã hội của khu vực nghiên cứu.

- Giao thông nội bộ: Trong khu vực quy hoạch ngoài một số đoạn đường bê tông rộng 2÷3m và đường cấp phối rộng 3÷7m, còn lại chủ yếu là đường đất rộng từ 2÷4m phục vụ sinh hoạt cho người dân và phục vụ sản xuất.

b) Cấp nước:

Thị trấn Măng Đen sử dụng nước từ Hệ thống cấp nước nhà máy nước Măng Đen do Trung tâm môi trường và dịch vụ đô thị quản lý, khai thác.

Hệ thống gồm các hạng mục công trình:

* *Nguồn nước thô: là nước mặt hồ B Đăk Pô Ne*

Năng lực nguồn nước của hồ B Đăk Pô Ne (của suối Đăk Ke): Vị trí xây

dựng hồ B Đăk Pô Ne trên suối Măng Ke (*suối Đăk Ke*). Lưu vực suối Măng Ke tính đến tuyến đập hồ B có diện tích lưu vực 41km². Mô đyun dòng chảy trung bình đạt 40,5 l/s.km², mực nước dâng gia cường (MNDGC) 1.135,4m, mực nước dâng bình thường (MNDBT) 1.132,6m, diện tích mặt hồ ứng với MNDGC 14,33ha, diện tích mặt hồ ứng với MNDBT là 2,5ha, dung tích hồ ứng với MNDGC 122.616 m³, dung tích hồ toàn bộ ứng với MNDBT 22.750 m³, dung tích hồ ứng với mực nước chết 22.750 m³. Điều tiết nước từ hồ B qua hồ A với lưu lượng Q_{tk} = 2,6 m³/s.

** Công trình đầu mối*

- Trạm bơm cấp 1: Công trình thu nước mặt hồ B Đăk Pô Ne
- Khu xử lý nước (nhà máy nước)

+ Vị trí tại thôn Măng Đen, thị trấn Măng Đen. Công suất thiết kế 2.000 m³ /ngày đêm, công suất khai thác thực tế hiện nay 2.000 m³ /ngày đêm.

+ Khu xử lý gồm đầy đủ các hạng mục công trình: bể chứa, đài nước, nhà hóa chất (lọc và khử trùng), khu điều hành...

+ Bể chứa: 04 bể, 03 bể dung tích mỗi bể 250 m³, 01 bể dung tích 500 m³.

+ Đài nước: 03 đài, mỗi đài 100 m³, tổng dung tích đài 300 m³, vị trí tại bệnh viện thị trấn, tại khu xử lý (nhà máy nước) và huyện đội. Hiện không sử dụng

+ Công nghệ xử lý: Lọc và khử trùng bằng Clo.



c) Cấp điện:

- Nguồn điện: Hiện tại huyện Kon Plông đang được cấp điện từ hai nguồn chính: Từ các nhà máy thủy điện trên địa bàn huyện và từ hệ thống điện Quốc gia thông qua trạm 110kV.

+ Trạm 110/22kV Kon Plông công suất 40 mVA nhận điện từ hệ thống điện Quốc gia thông qua xuất tuyến 110kV từ trạm 220kV Kon tum đến.

+ Nguồn từ nhà máy thủy điện: Hiện trên trong ranh giới nghiên cứu đang có 6 nhà máy thủy điện với tổng công suất 101,4mW.

- Lưới, trạm điện:

+Lưới điện cao thế 500kV: . Hiện nay trên địa bàn huyện Kon PLông có 02 mạch đường dây 500kV đi qua:

✓ Đường dây 500 kV Dốc Sỏi -PleiKu (mạch 2) có chiều dài tuyến đi trên địa bàn huyện Kon Plông khoảng 35km đi qua xã Hiếu, Pờ Ê và thị trấn Măng Đen.

✓ Đường dây 500kV Dốc Sỏi-PleiKu 2 (mạch 3) có chiều dài tuyến đi trên địa bàn huyện Kon Plông khoảng 35km đi qua xã Hiếu, Pờ Ê và thị trấn Măng Đen.

Theo định hướng của Đề án xây dựng Cảng hàng không Măng Đen, tuyến đường 500KV này được điều chỉnh một số vị trí cột để phục vụ việc hình thành cảng hàng không.

+Lưới điện cao thế 220 kV:

✓ Công trình đường dây 220kV Thượng Kon Tum - Quảng Ngãi được đầu tư xây dựng với quy mô 2 mạch có tổng chiều dài toàn tuyến khoảng 81,7km, trong đó qua huyện Kon Plông (xã Ngọc Tem, Hiếu, Pờ Ê) với khoảng chiều dài 16,8km.

✓ Lưới điện cao thế 110 kV: Hiện trong ranh giới nghiên cứu đang có 3 xuất tuyến 110 kV đi qua.

- Tuyến trung thế 22kv

+Lưới điện trung áp 22kV giữ vai trò quan trọng trong việc cung cấp điện cho huyện Kon Plông, vừa là lưới phân phối cấp trực tiếp cho các trạm biến áp tiêu thụ trên địa bàn, vừa truyền tải công suất các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ vào lưới điện.

+Các trạm biến áp phân phối trên địa bàn huyện Kon Plông nhìn chung có mức mang tải hợp lý cho khu vực thị trấn. Khu vực nông thôn nguồn trạm biến áp một số trạm đã quá tải do các phụ tải nằm rải rác không tập trung bán kính cấp điện quá xa tổn thất điện áp trên đường dây lớn.

+Gam máy biến áp phân phối bao gồm: Gam máy biến áp 1 pha công suất: 15kVA,20kVA,50kVA. Gam máy biến áp 3 pha có công suất 31,5kVA, 50kVA, 75kVA, 100kVA, 160kVA, 180kVA, 250kVA.

- Lưới điện chiếu sáng: Nguồn cấp đèn chiếu sáng lấy từ lộ trong tủ phân phối điện hạ áp của trạm biến áp khu vực 22/0,4kV. Lưới điện chiếu sáng chủ yếu vẫn được đi chung cột với cáp viễn thông.

d) Thoát nước thải

* *Nước thải sinh hoạt*

+ Khu vực lập quy hoạch hiện chưa có hệ thống thoát nước thải riêng. Mạng lưới thoát nước hiện tại là hệ thống công chung, nước thải và nước mưa cùng đổ vào một đường ống. Hệ thống công chung tại khu vực chưa hoàn chỉnh nên chưa đáp ứng vấn đề thoát nước của khu vực. Nước mưa và nước thải thoát tự nhiên vào các kênh, mương, sông, suối ...

* *Nước thải sản xuất*: Các hộ dân có chuồng trại chăn gia súc, gia cầm xả nước thải thẳng ra môi trường chưa qua xử lý, gây ô nhiễm môi trường và phát tán mầm bệnh.

* *Nước thải khu du lịch*: Chỉ xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 2 ngăn rồi tự thấm xuống đất hoặc xả trực tiếp ra các kênh, suối.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn không được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn được sau khi thu gom được đưa đi chôn lấp thô sơ tại bãi đổ chất thải với diện tích 7.131,98m².

f) Hiện trạng Nghĩa trang

Tại khu vực trung tâm thị trấn: huyện Kon Plông đã xây dựng một khu nghĩa trang nhân dân của huyện tại thị trấn Măng Đen với khoảng 2ha, tỷ lệ lấp đầy gần 70%.



Nghĩa trang nhân dân huyện Kon Plông

g) Mạng lưới viễn thông và thông tin liên lạc

* Mạng truyền dẫn

Mạng truyền dẫn chủ yếu sử dụng các điểm rẽ trên RING nội tỉnh và các tuyến quang nhánh, đảm bảo nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng rộng của người dân. Đối với khu vực huyện Kon Plông tuyến cáp quang chạy dọc theo quốc lộ 24 đến xã.

Bên cạnh mạng cáp quang, cáp đồng, mạng truyền dẫn nội tỉnh còn có các tuyến truyền dẫn Viba, sử dụng cho các tổng đài vệ tinh ở các huyện vùng sâu vùng xa, các khu vực chưa có cáp quang; một số cặp Viba làm dự phòng cho các điểm nóng về dung lượng truyền dẫn.

Mạng truyền dẫn chủ yếu do Viettel Kon Tum, VNPT Kon Tum, Mobifone Kon Tum quản lý và sử dụng, các doanh nghiệp khác thuê lại đường truyền hoặc trao đổi hạ tầng mạng.

* Mạng ngoại vi

Trong thời gian qua, mạng ngoại vi (cồng, bể cáp điện thoại và Internet, cáp thông tin...) trên địa bàn đã được các doanh nghiệp quan tâm, đầu tư, cơ bản đáp ứng được nhu cầu lắp đặt điện thoại của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Trong thời gian qua, hạ tầng mạng ngoại vi trên địa bàn mặc dù đã được quan tâm, đầu tư phát triển nhưng vẫn còn bộc lộ nhiều bất cập: Một số tuyến đường tại khu vực thị trấn chưa đủ điều kiện để ngầm hóa toàn bộ; một số khu đô thị mới, khu dân cư mới khi quy hoạch không yêu cầu ngầm hóa nên khi thực hiện không đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để ngầm hóa cáp viễn thông, cáp điện lực; hiện trạng sử dụng chung hạ tầng mạng ngoại vi giữa các doanh nghiệp (trong ngành và ngoài ngành) còn khá hạn chế, bất cập; dịch vụ viễn thông cố định đã phát triển chững lại trong thời gian qua nên hạ tầng mạng ngoại vi không được quan tâm đầu tư, cải tạo...

* Mạng thông tin di động, cố định

- Thực trạng số thuê bao /100 dân (bao gồm điện thoại cố định, đt di động và internet): 91TB/100 dân.

- Dung lượng tổng đài vệ tinh huyện: 512.

- Cáp quang: 746km .

- Số thuê bao điện thoại: (gồm điện thoại cố định, điện thoại di động): 24326 thuê bao.

- Hạ tầng mạng thông tin di động trên địa bàn huyện hiện nay được xây dựng, phát triển theo 03 công nghệ chính: 2G, 3G và 4G.



Hình 5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu

SƠ BỘ NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH PHẢI GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

1.6. Đánh giá sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Kon Plong, tỉnh Kon Tum xác định diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 là 6.039,33 ha. Trong đó, diện tích đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 5.536,26 ha.

Theo quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Măng Đen xác định đối với khu MDD1 đến năm 2045 đất xây dựng các chức năng là 3.259 ha là đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 đã được phê duyệt.

Bảng 2 Bảng quy hoạch sử dụng đất MĐ 1 tại thị trấn Măng Đen

TT	Hạng mục sử dụng đất	Phân khu 1 tại thị trấn Măng Đen		Tiểu khu MĐ1		Tiểu khu MĐ2	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	112.200		94.200		18.000	
	Tổng diện tích phân khu 1	14.807	100,00	4.380	100,00	10.427	100,00
I	KHU VỰC XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG	4.588	30,98	3.259	74,42	1.328	12,74
1	Đất phát triển dân cư	845	5,71	613	13,99	233	2,23
1.1	Đất phát triển dân cư đô thị	845	5,71	613	13,99	233	2,23
1.1.1	Đất phát triển dân cư đô thị hiện trạng	194	1,31	48	1,09	146	1,40
1.1.2	Đất phát triển dân cư đô thị mới	651	4,40	614	14,02	37	0,36
2	Đất phát triển hỗn hợp	187	1,26	140	3,20	47	0,45
3	Đất dịch vụ - công cộng	87	0,59	23	0,52	65	0,62
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	351	2,37	277	6,33	74	0,71
5	Đất cây xanh chuyên dụng	583	3,94	238	5,44	345	3,31
6	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	25	0,17	25	0,57	0	0,00
7	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	19	0,13	0	0,00	19	0,18
8	Đất trung tâm y tế	19	0,13	17	0,38	2	0,02
9	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	413	2,79	413	9,42	0	0,00
10	Đất dịch vụ, du lịch	1.048	7,08	889	20,29	159	1,53
11	Đất di tích, tôn giáo	11	0,08	0	0,00	11	0,11
12	Đất an ninh	7	0,05	3	0,06	5	0,05
13	Đất quốc phòng	10	0,07	0	0,00	10	0,09
14	Đất giao thông	435	2,94	261	5,96	174	1,67
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	537	3,63	359	8,19	178	1,71

TT	Hạng mục sử dụng đất	Phân khu 1 tại thị trấn Măng Đen		Tiểu khu MĐ1		Tiểu khu MĐ2	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	112.200		94.200		18.000	
	Tổng diện tích phân khu 1	14.807	100,00	4.380	100,00	10.427	100,00
16	Đất nghĩa trang	11	0,07	3	0,08	8	0,07
II	KHU VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	10.219	69,02	1.120	25,58	9.099	87,26
1	Đất sản xuất nông nghiệp	416	2,81	0	0,00	416	3,99
2	Đất lâm nghiệp	9.203	62,15	1.008	23,02	8.194	78,59
3	Đất nuôi trồng thủy sản	19	0,13	0	0,00	19	0,18
4	Mặt nước (Hồ, ao, đầm, sông, suối, kênh, rạch)	187	1,26	112	2,56	75	0,72
5	Đất dự trữ phát triển	395	2,67	0	0,00	395	3,79

1.7. Sơ bộ những vấn đề chính phải giải quyết

-Rà soát, cụ thể hóa quy hoạch chung Khu du lịch Măng Đen về các định hướng phát triển không gian; định hướng phát triển hệ thống các trung tâm; định hướng kiểm soát kiến trúc cảnh quan.

-Định hướng phát triển chính là quy hoạch các khu chức năng về du lịch – dịch vụ, vui chơi giải trí hướng tới các sản phẩm chủ đạo gồm du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe, các công viên chuyên đề, thể dục thể thao, sân golf, cáp treo và du lịch khám phá.

-Quy hoạch khu cây xanh công cộng, cây xanh chuyên dụng, sân chơi công cộng hấp dẫn, tạo điểm nhấn.

-Rà soát và đưa ra các giải pháp tổ chức không gian đối với di tích nằm trong danh sách vùng bảo vệ di tích lịch sử và thắng cảnh Măng Đen.

-Dự báo cơ sở lưu trú trên cơ sở lượng khách du lịch đến với khu du lịch Măng Đen và khu vực lập Quy hoạch.

-Phát triển các mô hình nhà ở kết hợp du lịch, thương mại dịch vụ và nhà ở sinh thái; cải tạo chỉnh trang các thôn, làng người đồng bào dân tộc thiểu số.

-Xác định các dự án đầu tư khu đô thị, du lịch dịch vụ.

-Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các giải pháp bảo vệ môi trường khi mở rộng khu vực nghĩa trang.

1.8. Định hướng phát triển của quy hoạch chung khu xây dựng Khu du lịch Măng Đen đã được phê duyệt có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu và các yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung khu xây dựng Khu du lịch Măng Đen đã được phê duyệt

**** Định hướng phát triển của Quy hoạch chung có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu***

- 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 gôn, cáp treo;

+ Các trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm;

+ Hệ thống quảng trường, không gian mở gắn với các hồ cảnh quan, trung tâm thể dục thể thao, trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm.

+ Trung tâm giáo dục nông nghiệp, nông sản địa phương, giáo dục phổ thông chất lượng cao, 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.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia có liên quan:

+ Cảng hàng không Măng Đen;

+ Cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum.

+ Quốc lộ 24.

**** Các yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung:***

- Xác định rõ ranh giới, tính chất, quy mô các công trình trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu, làm căn cứ cho việc quản lý quy hoạch xây dựng.

- Rà soát, đánh giá tổng hợp lại các điều kiện tự nhiên, hiện trạng, các thế mạnh và các hạn chế của khu đất thiết kế quy hoạch.

- Xác định ý đồ tổng thể trên toàn dự án để có giải pháp phát triển không gian phù hợp đảm bảo thống nhất trên toàn dự án.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất đối với khu vực để đề ra phương án quy hoạch phù hợp quy hoạch chung khu vực.

- Xác định phân khu đô thị, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng ô đất phù hợp với Quy hoạch chung khu vực và quy chuẩn xây dựng.

- Tổ chức không gian theo xu hướng sinh thái, đáp ứng được nhu cầu ở, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí và thể thao, đảm bảo không xâm hại đến môi trường tự nhiên.

- Khớp nối các dự án các đề án quy hoạch có liên quan, đã và đang triển khai trong khu vực, kết nối các không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh để tạo lập sự hài hòa và đặc trưng về kiến trúc cho khu vực.

- Không gian nội bộ ở cấp khu vực tổ chức theo các đường đồng mức của địa hình tự nhiên sẵn có, hạn chế đào đắp, tạo hệ sinh thái riêng của khu vực.

- Xác định yêu cầu và điều kiện khống chế, hành lang bảo vệ và cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đảm bảo các công trình xây dựng tuân thủ pháp luật và các quy định xây dựng hiện hành.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ 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

- Quy mô dân số theo đề án quy hoạch chung khu du lịch Măng Đen đến năm 2045 xác định khoảng 94.200 người.

- Quy mô đất đai: áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

* Chỉ tiêu đất dân dụng; đất đơn vị bình quân đô thị:

- Chỉ tiêu đất dân dụng (*bao gồm 40% nằm trong đất phát triển hỗn hợp*): Xác định theo Đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen đã được phê duyệt khoảng 79,50 m²/người.

- Đất đơn vị ở theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (*đối với đô thị loại III-IV*): 28 - 45 m²/người.

* Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng chi tiết như sau:

- Chỉ tiêu về 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:

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/1000 người	50	m ² /cháu	12
	Trường tiểu học	học sinh /1000 người	65	m ² /học sinh	10
	Trường trung học cơ sở	học sinh /1000 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

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đô thị:

1	Cấp nước		
	Sinh hoạt	lít/người-ngày.đêm	120-150
	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	$\geq 0,9$
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, (<i>tính đến đường phân khu vực</i>)	%	$\geq 18\%$

Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch phân khu, tuân thủ quy định tại đồ án Quy hoạch chung khu du lịch Măng Đen đến năm 2045, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và dân cư trong khu vực.

CÁC YÊU CẦU VỀ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU VÀ DỮ LIỆU ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

1.9. Vị trí và giới hạn khu vực lập quy hoạch

Xác định và đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch với lợi thế về vị trí và mối liên hệ thuận tiện với các loại hình giao thông, các mối quan hệ đến các khu vực đô thị, du lịch xung quanh. Phân tích mối liên hệ giữa vị trí lập quy hoạch với thị trấn Măng Đen nói riêng và huyện Kon Plông nói chung để rà soát và xác lập chính xác vai trò của khu vực nghiên cứu quy hoạch đối với các khu chức năng dự kiến theo quy hoạch chung đã phê duyệt.

1.10. Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường

- Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực nghiên cứu (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái trong mối liên kết các khu vực xung quanh và các vùng lân cận,

- Đánh giá ảnh hưởng tiêu - tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển như tác động về mặt cảnh quan, thoát nước của hệ thống sông suối. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực, từ đó xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế nông nghiệp công nghệ cao, du lịch và đô thị cho khu vực.

** Ngoài các nội dung nêu trên cần tập trung đánh giá về các nội dung:*

+ *Điều tra về địa chất công trình trong khu vực lập để có biện pháp kỹ thuật công trình chống sạt lở.*

+ *Đánh giá tình hình động đất để có dự báo và kỹ thuật công trình chống động đất.*

+ *Đánh giá diện tích chất lượng rừng, cây xanh để bố trí sử dụng rừng có hiệu quả phục vụ du lịch sinh thái.*

1.11. Hiện trạng về dân số, xã hội

- Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỉ lệ dân số, lao động Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư.

- Đánh giá những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử tới quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

1.12. Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

- Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng, thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

- Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường. Đánh giá về hiện trạng các vị trí đất rừng, phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc...

** Cần lưu ý tập trung các nội dung sau:*

- *Phân tích, đánh giá khách quan, khoa học về hiện trạng, lợi thế, thế mạnh, những khó khăn,... để bố trí quy hoạch đảm bảo phù hợp với định hướng*

Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đồng thời đảm bảo quan điểm:

+ Hạn chế tối đa phá rừng tự nhiên, rừng trồng, chuyển rừng tự nhiên, rừng trồng sang rừng kinh tế phục vụ du lịch.

+ Chuyển đất nông nghiệp sang đất sản xuất nông nghiệp chất lượng cao nhằm tăng thu nhập và phục vụ du lịch.

- 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.

+ Các vị trí có ảnh hưởng đến diện tích rừng tự nhiên nằm trong Quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia đã được phê duyệt (nếu có) để đề xuất giải pháp quy hoạch cho phù hợp.

1.13. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (Hiện trạng nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (Đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông...); Cấp nước (Nguồn, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện (Nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Thông tin liên lạc; Thoát nước thải (Hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi đô thị phát triển...); Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang (Hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, khu vực nghĩa trang, mức độ gần khu dân cư và ô nhiễm môi trường...).

- Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối bên ngoài khu vực thiết kế. Đánh giá, tổng hợp các giải pháp hạ tầng kỹ thuật của các dự án, đồ án đã có.

- Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội.

- Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

1.14. Các dự án, chương trình đang triển khai

- Nghiên cứu các dự án đầu tư trong và ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là việc kết nối các dự án về không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các không gian tự nhiên xung quanh.

- Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

- Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra.

1.15. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

- Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển.

- Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án, hướng đến xây dựng khu đô thị và nông nghiệp công nghệ cao phát triển bền vững.

1.16. Về nguồn tài liệu, số liệu

- Về bản đồ:

+ Bản đồ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông tỉnh Kon Tum đến năm 2045 tỷ lệ 1/10.000 (*kèm theo Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ*)

+ Bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000, hệ tọa độ VN 2000 (*được đo vẽ sau khi nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

- Các số liệu về dân số, lao động, số liệu về phát triển kinh tế - xã hội, bản đồ địa chính, bản đồ, số liệu hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật năm 2023.

YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH

1.17. Yêu cầu về dự báo phát triển

Trên cơ sở nhiệm vụ được duyệt, tính toán, đề xuất chi tiết các chỉ tiêu dân số, đất đai, tầng cao, mật độ, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ các văn bản quy phạm pháp luật, phù hợp với nội dung đồ án và nhu cầu đầu tư phát triển.

1.18. Dự kiến các khu chức năng quy hoạch

- Bố trí đầy đủ hệ thống các trung tâm, các công trình hạ tầng cấp quốc gia: Cảng hàng không Măng Đen, cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum,... đã 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;

- Các khu đô thị, khu dịch vụ du lịch, thể dục thể thao và các khu vực có chức năng, hỗn hợp đảm bảo đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, xử lý rác và môi trường, cấp nước sạch, thông tin liên lạc, cây xanh, ...

1.19. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng

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 phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đã được phê duyệt; tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành (*nêu tại phần IV*).

1.20. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Đảm bảo phù hợp với chức năng sử dụng đất theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045, đồng thời đề xuất các giải pháp quy hoạch đáp ứng yêu cầu:

+ Chống sạt lở, động đất.

+ Phát huy, sử dụng có hiệu quả diện tích rừng tự nhiên, rừng trồng; diện tích đất sản xuất nông nghiệp, mặt ao hồ để phục vụ cho quy hoạch đô thị và phục vụ cho du lịch sinh thái.

- Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng ô phố (được hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch; khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ cấp đường phân khu vực); vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có). Xác định vị trí, quy mô hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở trong khu vực (nếu có).

1.21. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

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.

1.22. Thiết kế đô thị

- Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi.
- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn.

- + Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm.
- + Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính.
- + Các khu vực không gian mở.
- + Các công trình điểm nhấn.
- + Khu vực các ô phố.

1.23. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Các giải pháp thiết kế mới hoặc cải tạo mạng lưới các công trình giao thông; Tính toán các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của mạng lưới, các tuyến và các công trình giao thông.
- Cập nhật định hướng phát triển kết cấu hạ tầng giao thông các tuyến đối ngoại liên quan đến khu dự án lập quy hoạch.
- Đánh giá hiện trạng và đưa ra dự kiến tổ chức hệ thống đường, phân loại đường, bãi đỗ xe, các nút giao cắt giao thông trong dự án.
- Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với khu vực và các dự án đang đầu tư xây dựng có liên quan; Đề xuất các giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước mưa phù hợp với điều kiện tự nhiên và yêu cầu về tưới tiêu của toàn lưu vực; Thiết kế san nền và tính toán khối lượng đào đắp; Tính toán khối lượng các hạng mục thoát nước mưa và san nền.

c) Cấp nước:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước; Thiết kế mạng lưới cấp nước và các quy mô các công trình cấp nước.
- Tính toán, xác định tiêu chuẩn nhu cầu cấp nước cho toàn khu vực theo từng giai đoạn.
- Xác định rõ các công trình đầu mối: Trạm bơm, bể chứa, công suất tính toán.

- Thiết kế mạng lưới đường phân phối: Chiều dài, đường kính, lưu lượng tính toán cho mạng lưới.
- Bố trí và chỉ rõ các họng cứu hỏa trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

d) Cấp điện:

- Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng điện; Thiết kế mới (hoặc cải tạo) mạng lưới cấp điện.
- Tính toán công suất, vị trí bố trí trạm biến áp cho toàn khu vực.
- Xác định các trạm phân phối, tuyến trung thế và các tuyến hạ thế.
- Thiết kế mạng lưới điện, mạng lưới điện chiếu sáng cho toàn khu vực.

e) Thông tin liên lạc:

Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc. Thiết kế mạng lưới thông tin - bưu điện.

f) Thoát nước thải và rác thải:

- 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
- Xác định quy mô điểm tập kết chất thải rắn.
- Xác định vị trí, quy mô, công suất của khu xử lý nước thải cho khu vực.

g) Tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

h) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).

1.24. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

- Dự báo, đánh giá các diễn biến môi trường, các tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch đối với các khu vực phát triển và vùng lân cận. Đề xuất giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường;
- Phân tích sự ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đối với khu đất quy hoạch và đề xuất giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu, biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường;
- Đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường;

- Lập đánh giá môi trường chiến lược nhằm đưa ra những quyết định mang tính chiến lược về bố trí các khu vực chức năng, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường và bảo vệ được các vùng cảnh quan hiện có;
- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

1.25. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư:

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. Trong đó, nguồn lực về lao động cần lưu ý nghiên cứu kỹ về biện pháp sử dụng lao động: Phát huy lực lượng lao động tại chỗ cho dự án như: đào tạo, chuyển đổi lao động tại chỗ (đặc biệt là người dân tộc thiểu số) phục vụ cho dự án.

1.26. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Xây dựng quy định quản lý xây dựng phải đảm bảo nguyên tắc cơ bản: Việc quản lý đầu tư xây dựng phải căn cứ vào quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; việc đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình kiến trúc, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và theo quy định của pháp luật về xây dựng; xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ KINH PHÍ THỰC HIỆN

1.27. Thành phần hồ sơ

Thành phần quy cách hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng và Điều 26 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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.

- Thành phần hồ sơ:

TT	Danh mục hồ sơ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000

3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
8.1	Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật	1/2.000
8.2	Quy hoạch cấp nước	1/2.000
8.3	Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng	1/2.000
8.4	Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn	1/2.000
8.5	Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	1/2.000
9	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	TL thích hợp
II	Phần văn bản	
	- Thuyết minh tổng hợp - Tờ trình, các văn bản pháp lý có liên quan - Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu - Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án	
III	Số lượng hồ sơ giao	
1	Hồ sơ in, thuyết minh tổng hợp, hồ sơ thu nhỏ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.	07 bộ
2	Đĩa CD, USB chứa toàn bộ hồ sơ thiết kế, khảo sát	01 bộ

1.28. Kinh phí thực hiện

a. Căn cứ tính toán

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

b. Kinh phí thực hiện:

Tổng kinh phí: 4.604.375.000.446 (*Bằng chữ: Bốn tỷ, sáu trăm lẻ bốn triệu, ba trăm bảy lăm ngàn, bốn trăm bốn sáu đồng*).

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	2.086.128.000
-------------------------------	---------------

- Chi phí lập nhiệm vụ, thẩm định nhiệm vụ	111.690.419
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	108.2321.114
- Chi phí quản lý lập quy hoạch:	100.646.194
- Chi phí công bố quy hoạch	56.894.400
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	37.929.600
- Chi phí lập hồ sơ mời thầu	3.792.960
- Chi phí thẩm định HSMT	2.000.000
- Chi phí đánh giá HSDT	3.792.960
- Chi phí thẩm định KQLCNT	2.000.000
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS	208.612.800
- Chi phí khảo sát lập quy hoạch	1.882.656.000
Tổng	4.604.375.446

**Sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn có trách nhiệm lập dự toán chi phí thực hiện trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định.*

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1.29. Tiến độ lập quy hoạch

Thời gian dự kiến thực hiện đồ án là 09 tháng kể từ khi khi nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có bản đồ đo đạc nền địa hình theo tỷ lệ quy hoạch.

1.30. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng được lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

a. Đối tượng lấy ý kiến

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân; cộng đồng dân cư sinh sống trong khu vực lập quy hoạch.

- Huyện ủy, Ủy ban nhân huyện Kon Plông.
- Đảng ủy, Ủy ban nhân dân thị trấn Măng Đen.
- Các Sở ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Ủy ban nhân dân Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh.

b. Hình thức lấy ý kiến

Công bố công khai rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch và phát phiếu lấy ý kiến đồng thời tổ chức Hội nghị lấy ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch theo quy định.

c. Thời gian lấy ý kiến

Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng ít nhất là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

d. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức lập quy hoạch sau khi lấy ý kiến

Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để hoàn thiện đồ án quy hoạch xây dựng.

e. Nội dung lấy ý kiến: Theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

1.31. Tổ chức thực hiện

Ấp phê duyệt: **UBND tỉnh Kon Tum** (*trước khi phê duyệt phải lấy ý kiến của Bộ Xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ*).

2. Cơ quan thẩm định - trình duyệt: **Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum.**

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum.**

PHỤ LỤC BẢN VẼ



PHỤ LỤC VĂN BẢN GÓP Ý

