

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC ĐỀ NGHỊ THÔNG QUA 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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh, Kỳ họp thứ 8

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 sửa đổi, bổ sung
một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;

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;

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua nội
dung 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, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích nghiên cứu lập quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới: Nằm về phía Đông thị trấn Măng Đen, ranh giới
được xác định như sau:

- + 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.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch phân khu: khoảng 4.380 ha.

2. Mục tiêu của quy hoạch

- 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.

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.

(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)

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

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 74,42 % diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Khu vực nông nghiệp và chức năng khác: Khoảng 1.120ha chiếm tỷ lệ 25,58% 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:

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
	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

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
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>)	%	$\geq 18\%$

(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, 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 các di tích, danh thắng được công nhận nhằm phát huy giá trị hỗ trợ phát triển du lịch.

- 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*) để 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 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.

Hồ sơ kèm theo:

- Hồ sơ 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.

- Dự thảo Nghị quyết 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.

- Phụ lục tiếp thu, giải trình góp ý của các sở, ngành, đơn vị.

Theo kết quả lấy ý kiến, đến nay, các cơ quan, đơn vị, cộng đồng dân cư cơ bản đồng thuận, thống nhất với hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo các đơn vị theo dõi, tiếp thu đầy đủ các ý kiến tham gia góp ý của cộng đồng dân cư; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong khu vực lập quy hoạch (khi hết thời gian lấy ý kiến vào ngày 30 tháng 11 năm 2024) để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch và báo cáo trước kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch), Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua 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 làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh (đ/b);
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh (đ/b);
- Sở Xây dựng (đ/b);
- Sở Tư pháp (đ/b);
- UBND huyện Kon Plông (đ/b);
- Văn phòng 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