

## PHỤ LỤC

**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**

*(Kèm theo Nghị quyết số 103/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024  
của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum)*

### 1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch

- 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.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu khoảng 4.380ha.

### 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;

- 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.

4. Các chỉ tiêu về quy mô dân số, đất đai; 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 74,44 % 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) Về cơ sở hạ tầng xã hội

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

- Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng trong một đơn vị ở: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2024/BXD) ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đã được phê duyệt.

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.

b) 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./.

-----