

TTĐ

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1492/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng**  
**Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ:.....C.....
	Ngày: 30.11.2023

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 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 Du lịch ngày 19 tháng 6 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*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 Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Bảo vệ và Phát triển rừng ngày 03 tháng 12 năm 2004;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;*

*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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Văn bản số 628/TTg-CN ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum tại Tờ trình số 43/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2023, Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2023 và Báo cáo thẩm định số 192/BC-BXD ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc trình, thẩm định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông đến năm 2045.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045

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

- Phạm vi ranh giới: Bao gồm tổng diện tích tự nhiên của thị trấn Măng Đen và 05 xã: Măng Bút, Đăk Tăng, Măng Cành, Hiếu và Pờ Ê, huyện Kon Plông, cụ thể:

+ Phía Bắc giáp các xã: Đăk Nên, Đăk Ring, Ngọc Tem;

+ Phía Nam giáp huyện Kon Rẫy và huyện KBang tỉnh Gia Lai;

+ Phía Đông giáp tỉnh Quảng Ngãi;

+ Phía Tây giáp huyện Tu Mơ Rông, huyện Kon Rẫy.

- Diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen khoảng 90.152 ha, trong đó:

+ Nghiên cứu thiết kế quy hoạch các khu dân dụng, ngoài dân dụng (có tính đến xây dựng công trình tập trung) thực hiện đối với phần diện tích không có rừng tự nhiên (khoảng 19.148 ha).

+ Đối với phần diện tích rừng tự nhiên (khoảng 71.004 ha): Định hướng quy hoạch khai thác hoạt động du lịch, tổ chức hệ thống hạ tầng kết nối phải đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan.

3. Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2045.

#### 4. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

##### a) Quan điểm lập quy hoạch

- Phù hợp Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn; Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; các chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước; thống nhất với các quy hoạch cấp quốc gia và cấp vùng tác động đến địa bàn tỉnh.

- Phát triển Khu du lịch Măng Đen đạt các tiêu chí của Khu du lịch sinh thái mang tầm cỡ quốc gia và là điểm đến hấp dẫn, có thương hiệu của khu vực Tây Nguyên, trong nước và quốc tế. Phát triển ngành du lịch trở thành ngành kinh tế chuyên nghiệp, giàu bản sắc, có sức cạnh tranh cao, kết nối và thúc đẩy các ngành, lĩnh vực khác cùng phát triển, có đóng góp quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Kon Plông nói riêng và của tỉnh Kon Tum nói chung.

- Phát triển Khu du lịch Măng Đen nhằm thúc đẩy khai thác các lợi thế độc đáo về điều kiện khí hậu, cảnh quan tự nhiên và nét văn hóa truyền thống mang đậm bản sắc của địa phương; đảm bảo phát triển bền vững, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan, ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai.

- Phát triển Khu du lịch Măng Đen phải bảo đảm an ninh, quốc phòng; trong đó, cần đặt trọng tâm vào ổn định an ninh chính trị, an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần, dân trí người dân, giữ gìn bản sắc văn hóa đặc trưng của các dân tộc; đảm bảo môi trường sinh thái, bảo tồn đa dạng sinh học.

- Bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa, di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh, di sản văn hóa phi vật thể và không gian văn hóa liên quan.

##### b) Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch hệ thống du lịch Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan nhằm mục tiêu phát triển Khu du lịch Măng Đen thành điểm đến hấp dẫn của vùng Tây Nguyên với các sản phẩm du lịch đặc trưng gắn với cảnh quan thiên nhiên, đa dạng sinh học và văn hóa truyền thống.

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển của các ngành, lĩnh vực khác; phát triển du lịch bền vững; bảo tồn và phát huy các di sản văn hóa và các giá trị truyền thống tốt đẹp của dân tộc; bảo vệ môi trường và thiên nhiên; giải quyết tốt vấn đề lao động, việc làm và an sinh xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội.

- Xây dựng lộ trình thực hiện quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng phát triển Khu du lịch Măng Đen đạt các tiêu chí Khu du lịch quốc gia; đầu tư cơ sở hạ tầng, vật chất kỹ thuật, dịch vụ phát triển Khu du lịch Măng Đen sớm đạt các điều kiện để được công nhận khu du lịch quốc gia trước năm 2045.

- Xây dựng và phát triển Khu du lịch Măng Đen trở thành một trong những động lực phát triển du lịch cả nước. Phấn đấu đến năm 2045, Khu du lịch Măng Đen trở thành trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng, văn hóa tầm cỡ quốc gia và khu vực, với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, chất lượng cao, có thương hiệu và khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực.

- Nghiên cứu đề xuất đồng bộ các giải pháp quy hoạch xây dựng Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045 nhằm khai thác các giá trị và tiềm năng tổng thể phát triển du lịch và kinh tế - xã hội của huyện Kon Plông; kết nối thuận lợi với hạ tầng giao thông vận tải quốc gia; đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Xác định các kế hoạch, chương trình đầu tư và cơ chế quản lý phù hợp với việc tôn tạo, khai thác bền vững cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, tạo cơ sở để đáp ứng các nhu cầu và thu hút dự án đầu tư phát triển vùng du lịch và các khu thắng cảnh.

- Làm cơ sở thực hiện các quy hoạch cụ thể, khai thác tiềm năng, thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên, quản lý xây dựng và phát huy giá trị của vùng du lịch, đồng thời bảo tồn sinh thái và nền văn hóa mang đậm bản sắc của địa phương.

## 5. Tính chất

Là khu du lịch nằm trong quy hoạch tổng thể phát triển du lịch quốc gia, với trọng tâm là các hoạt động kinh tế du lịch khai thác các lợi thế độc đáo về điều kiện khí hậu, cảnh quan tự nhiên và nét văn hóa truyền thống mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc của địa phương, có vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là du lịch cho tỉnh Kon Tum, khu vực Tây Nguyên, trong nước và quốc tế; bảo đảm quốc phòng, an ninh, thích ứng với biến đổi khí hậu; nâng cao chất lượng, ổn định đời sống nhân dân.

(Tính chất khu du lịch sẽ được tiếp tục cụ thể hóa trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch trên cơ sở các phân tích, các yếu tố phát hiện mới)

## 6. Sơ bộ dự báo phát triển

### a) Dự báo quy mô dân số, khách du lịch

- Quy mô dân số: dân số hiện trạng (năm 2022) là 19.770 người; đến năm 2030 khoảng 82.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi); đến năm 2045 khoảng 184.300 người (bao gồm cả dân số quy đổi).

- Quy mô khách du lịch dự kiến đến năm 2030 đạt khoảng 2,5 triệu lượt khách/năm; đến năm 2045 đạt khoảng 5 triệu lượt khách/năm.

(Các dự báo sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch)

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản: Áp dụng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tương ứng với từng loại đô thị theo định hướng Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; tiêu chí xây dựng nông thôn mới; tiêu chuẩn khu du lịch cấp quốc gia theo pháp luật du lịch và chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

(Ghi chú: Chỉ tiêu sử dụng đất đô thị được áp dụng các yếu tố đặc thù của đô thị miền núi. Quy mô dân số và đất đai dự báo là sơ bộ, sẽ được cụ thể ở giai đoạn lập đồ án quy hoạch, đảm bảo đồng bộ với Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

## 7. Các yêu cầu trọng tâm nghiên cứu quy hoạch

- Phân tích bối cảnh phát triển của huyện Kon Plông và tỉnh Kon Tum trong môi liên hệ vùng Tây Nguyên; mối quan hệ với chuỗi du lịch miền Trung - Tây Nguyên. Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quy hoạch tỉnh Kon Tum, Quy hoạch vùng du lịch sinh thái Măng Đen, các quy hoạch và dự án đầu tư để xác định những vấn đề tồn tại, bất cập cần điều chỉnh trong giai đoạn mới.

- Nghiên cứu các chủ trương và chính sách của Đảng, Nhà nước trong việc hình thành và phát triển khu du lịch Măng Đen theo định hướng khu du lịch quốc gia với các tiêu chí đặc thù; rà soát định hướng quy hoạch tổng thể du lịch quốc gia, quy hoạch vùng Tây Nguyên, quy hoạch tỉnh Kon Tum đang triển khai thực hiện để dự báo các nhu cầu, cơ hội phát triển trong giai đoạn mới, hài hòa với yêu cầu bảo tồn, phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên và văn hóa bản địa.

- Đánh giá tác động và đưa ra giải pháp cụ thể giải quyết các vấn đề an ninh (trật tự an toàn xã hội, biến đổi khí hậu, an ninh nguồn nước, di cư tự do...).

- Nghiên cứu mô hình phát triển khu du lịch sinh thái, cấu trúc không gian đô thị - du lịch; phân bố hệ thống đô thị - nông thôn trên cơ sở kế thừa đồ.

án Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen; Quy hoạch chung đô thị Kon Plông... Tổ chức không gian cho các chức năng Khu du lịch Măng Đen như: trung tâm du lịch chính mang tính chất trung tâm tập trung hầu hết các sản phẩm và dịch vụ đặc trưng với quy mô lớn của khu du lịch, điểm du lịch vệ tinh, khu vực đô thị - nông thôn; các khu vực bảo vệ cảnh quan - di tích; bảo vệ diện tích rừng tự nhiên; rừng sản xuất khai thác hoạt động du lịch, tổ chức hệ thống hạ tầng kết nối phải đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Đề xuất các giải pháp cụ thể về kiểm soát phát triển không gian dành cho trung tâm du lịch chính, các điểm du lịch vệ tinh; thị trấn Măng Đen và các xã; nghiên cứu các giải pháp quản lý tầng cao và mật độ các khu vực đặc trưng như trung tâm thị trấn Măng Đen - Măng Cành, nơi tập trung di tích lịch sử và thắng cảnh Măng Đen; làng đồng bào dân tộc thiểu số...

- Nghiên cứu giải pháp tăng cường giao thông đối ngoại và đối nội, kết nối với các khu du lịch lân cận như Gia Lai, Quảng Nam, Quảng Ngãi; đẩy mạnh liên kết chuỗi du lịch miền Trung - Tây Nguyên.

- Đề xuất quy định quản lý, hướng dẫn kiểm soát phát triển theo hướng cụ thể và linh hoạt để từng bước làm sâu sắc hơn hình ảnh quy hoạch kiến trúc đô thị - du lịch gắn với không gian đặc trưng văn hóa vùng sinh thái Măng Đen và Tây Nguyên.

## 8. Các yêu cầu chính về nội dung hồ sơ quy hoạch

### a) Phân tích đánh giá lợi thế vị trí và quan hệ vùng

- Sơ lược quá trình phát triển huyện Kon Plông và khu du lịch Măng Đen. Đánh giá lợi thế của khu du lịch Măng Đen trong tổng thể hệ thống các điểm du lịch toàn quốc và khu vực Tây Nguyên. Kết nối với chuỗi du lịch miền Trung - Tây Nguyên. Chuỗi điểm du lịch dọc theo quốc lộ 14, quốc lộ 24.

- Phân tích, đánh giá lợi thế khi khu du lịch Măng Đen được bổ sung yếu tố mới về giao thông như tuyến đường cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum và cảng hàng không Măng Đen.

- Nghiên cứu bối cảnh quốc tế, bối cảnh trong nước, phân tích xu hướng phát triển du lịch sinh thái - văn hóa; đô thị - du lịch có tính đặc thù về cảnh quan và rừng tự nhiên với yêu cầu hội nhập toàn cầu.

### b) Đánh giá hiện trạng

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường, đánh giá ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới phát triển; đánh giá quỹ đất xây dựng; nhận diện các đặc trưng về cấu trúc địa hình cảnh quan tự nhiên để làm cơ sở định

hướng các khung phát triển cải tạo hoặc xây dựng mới,... Trong đó, lưu ý đến hiện trạng rừng và đánh giá những giá trị cảnh quan di tích lịch sử chiến thắng Măng Đen, xã Măng Cành, khu vực đồi Đức Mẹ....

- Đánh giá tình hình phát triển du lịch, các cơ sở phục vụ du lịch, tuyến du lịch. Điều tra, khảo sát đánh giá hiện trạng khách du lịch đến lưu trú để làm cơ sở dự báo lượng khách trong tương lai. Rà soát hiện trạng du lịch với các tiêu chí hình thành khu du lịch quốc gia.

- Khảo sát, đánh giá các tiềm năng về tài nguyên thiên nhiên (cảnh quan, khí hậu, địa hình tự nhiên, lịch sử hình thành...), tài nguyên nhân văn (tập quán sinh hoạt, văn hóa, tín ngưỡng của người dân bản địa, đặc biệt là các lễ hội văn hoá và những bản sắc đặc trưng của 5 dân tộc anh em là Xơ Đăng, Ca Dong, Mơ Nâm, Hre và Kinh, với phong tục tập quán văn hoá đậm chất cao nguyên... các làng đồng bào dân tộc thiểu số...), khảo sát hiện trạng các di tích và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn để từ đó xác định khả năng khai thác, bảo tồn, quảng bá để phục vụ phát triển đa dạng các loại hình du lịch (du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch khám phá, về nguồn, văn hóa,...).

- Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tổng hợp hiện trạng về hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục về giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, bảo vệ môi trường.

- Rà soát các dự án thủy điện trên địa bàn, đánh giá tác động đến môi trường rừng, đảm bảo diện tích đất rừng tự nhiên và an ninh, an toàn hồ đập.

- Nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, độ tin cậy; đảm bảo tính khoa học, hình thành chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

c) Đánh giá công tác triển khai thực hiện và quản lý quy hoạch và xác định vấn đề trọng tâm cần giải quyết ở giai đoạn quy hoạch

- Đánh giá các chủ trương, chính sách, kết quả thực hiện theo Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn; Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, làm cơ sở đề xuất các nội dung nghiên cứu để phù hợp với định hướng xây dựng và phát triển Khu du lịch Măng Đen trở thành khu du lịch quốc gia.

- Đánh giá quá trình thực hiện theo các quy hoạch cấp trên có tác động đến tính chất, quy mô dân số, quy mô khách du lịch,... như: Quy hoạch hệ thống du lịch Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm

2030; Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050...

- Rà soát, đánh giá việc triển khai thực hiện các quy hoạch xây dựng chức năng - quy hoạch đô thị, các dự án đầu tư xây dựng có liên quan trong phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch và các khu vực có liên quan như: Quy hoạch chung thị trấn Măng Đen huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2035; Quy hoạch phân khu; Quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng... để xem xét, cập nhật phù hợp với mục tiêu, tính chất và định hướng quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Măng Đen.

- Đánh giá các quy hoạch, dự án thực hiện theo quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen; xác định những vấn đề tồn tại bất cập trong phát triển du lịch, đô thị...; đề xuất và làm rõ các nội dung mới, kế thừa, cần điều chỉnh để hướng đến mục tiêu đạt tiêu chí khu du lịch quốc gia.

- Rà soát, đánh giá các chương trình, dự án trong khu vực về hạ tầng kỹ thuật; về công trình xây dựng...

- Rà soát, đánh giá các loại hình đầu tư khai thác du lịch trong khu vực về mức độ phù hợp xu hướng phát triển, khả năng thực hiện và thu hút đầu tư.

- Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến khu vực quy hoạch, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp tỉnh, cấp vùng như quốc lộ 24; tuyến đường cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum, cảng hàng không Măng Đen và công trình hạ tầng đầu mối...

- Xây dựng tầm nhìn theo hướng đến năm 2045, Khu du lịch Măng Đen trở thành trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng, văn hóa tâm cổ quốc gia, quốc tế, với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật, cơ sở vật chất đồng bộ, hiện đại, sản phẩm du lịch đa dạng, chất lượng cao, có thương hiệu và khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực.

- Xây dựng các chiến lược phát triển không gian tổng thể, xác định các hành động, mục tiêu cụ thể để hình thành giải pháp quy hoạch. Mục tiêu phải được xây dựng trên cơ sở tuân thủ Nghị quyết số 08-NQ/TW ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch thành ngành kinh tế mũi nhọn; Nghị quyết số 23-NQ/TW ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Bộ Chính trị về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, phù hợp với các định hướng của quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng và quy hoạch tỉnh.

- Các chỉ tiêu phát triển được xác định theo từng nhóm mục tiêu chiến lược, đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch hiện hành.



- Rà soát lại tính chất đô thị đã được sơ bộ xác định trong giai đoạn lập Nhiệm vụ quy hoạch và hiệu chỉnh trên cơ sở các phân tích, các yếu tố phát hiện mới nếu cần.

#### d) Dự báo phát triển

- Đề xuất và lựa chọn đất phát triển khu du lịch theo đặc trưng cảnh quan, văn hóa, lộ trình phát triển theo kỳ quy hoạch và kế thừa quy hoạch vùng du lịch Măng Đen. Đến năm 2030, ngoài việc tập trung phát triển khu trung tâm du lịch chính nằm tại thị trấn Măng Đen và khu du lịch vệ tinh nằm tại các xã, phát triển thêm 01 trung tâm du lịch phía Bắc khu du lịch; đến năm 2045 hình thành thêm 01 trung tâm du lịch phía Đông khu du lịch.

- Đề xuất và lựa chọn cơ cấu phát triển đô thị phù hợp với mô hình quản lý hành chính, kế hoạch, lộ trình phát triển theo kỳ quy hoạch.

- Dự báo quy mô dân số, lao động, việc làm, khách du lịch giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2045.

- Dự báo tổng quy mô đất dân dụng và ngoài dân dụng theo nhu cầu không gian phát triển kinh tế - xã hội của từng giai đoạn, phù hợp với các quy hoạch cấp trên.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính áp dụng trong đồ án trên cơ sở quy định của QCVN 01:2021; cho phép áp dụng các chỉ tiêu có tính đặc thù đô thị miền núi; đô thị gắn với phát triển du lịch.

#### đ) Định hướng phát triển không gian

- Xác định các mối liên kết giữa khu du lịch Măng Đen với huyện Kon Rẫy, thành phố Kon Tum của tỉnh Kon Tum; các xã còn lại của huyện Kon Plông.

- Trong diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen:

+ Nghiên cứu thiết kế quy hoạch các khu dân dụng, ngoài dân dụng (có tính đến xây dựng công trình tập trung) đối với phần diện tích không có rừng tự nhiên; trên cơ sở đánh giá, rà soát với Quy hoạch vùng du lịch sinh thái Măng Đen đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2013.

+ Đối với phần diện tích rừng tự nhiên: Định hướng quy hoạch khai thác hoạt động du lịch, tổ chức hệ thống hạ tầng kết nối phải đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan.

- Đề xuất phạm vi khu vực được xác định là trung tâm du lịch chính và khu du lịch vệ tinh.

- Định hướng phát triển tuyến du lịch dựa trên việc đánh giá, kế thừa tuyến du lịch đã được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen.

- Xác định quy mô các đô thị trong mô hình cấu trúc đô thị - du lịch, các khu chức năng, các khu chuyên đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển. Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển đô thị, xác định tính chất và nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Đối với khu vực dân cư nông thôn: dựa trên các hình thái tổ chức làng bản, hình thái sản xuất của dân cư đưa ra các giải pháp phát triển không gian du lịch gắn với bản sắc văn hóa.

- Đề xuất các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cho khu vực dân cư hiện hữu; nhận diện và đề xuất giải pháp cho các không gian làng đồng bào dân tộc thiểu số.

- Xác định cấu trúc phát triển không gian quy hoạch xây dựng toàn Khu du lịch Măng Đen, định hướng quy hoạch xây dựng tại các phân khu du lịch trọng điểm của Khu du lịch Măng Đen.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyên đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo (khoanh vùng ranh giới di tích lịch sử chiến thắng Măng Đen, xã Măng Cành... để đề xuất các vấn đề về bảo tồn, bảo vệ, cho phép phát triển, giữ nguyên...); và tổ chức hệ thống trung tâm.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu du lịch, khu đô thị; đề xuất tổ chức không gian các trục, khu chức năng quan trọng (khu trung tâm, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các khu vực, công trình điểm nhấn,...).

#### e) Quy hoạch sử dụng đất

Vị trí, quy mô của các chức năng sử dụng đất dân dụng và ngoài dân dụng; xác định quy mô dân số đô thị, đất đai, chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực trong khu chức năng theo các giai đoạn phát triển. Đối với các khu vực không gian chính của khu du lịch cần quy định tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu.

#### g) Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng phát triển giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải để kiểm soát giao thông khu du lịch và đô thị; tổ chức mạng lưới giao thông bao gồm giao thông đối ngoại, giao thông

đô thị, hệ thống giao thông tĩnh. Kết nối giao thông với các công trình đầu mối giao thông mang tính động lực như tuyến đường cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum và cảng hàng không Măng Đen. Đề xuất mạng lưới và các công trình hỗ trợ phát triển giao thông du lịch thân thiện với môi trường. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình đầu mối giao thông.

- Cao độ nền và thoát nước mặt: Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt hợp lý cho các khu du lịch, đô thị và các khu vực xây dựng khác; đảm bảo an toàn về lũ, úng; phòng tránh các hiểm họa thiên tai... Khoanh vùng các khu vực cấm hoặc hạn chế xây dựng do cấu tạo về địa chất, địa hình, do nguy cơ sạt lở, lũ quét, các khu vực bảo tồn, bảo vệ và phát triển rừng.

- Cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước ngầm, nước mặt, sông hồ hiện có tại khu vực để đề xuất các giải pháp lựa chọn nguồn nước và bảo vệ nguồn nước. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước trong sản xuất, trong sinh hoạt, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- Cấp điện, năng lượng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện; đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện, dự kiến các công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác (nếu có).

- Thông tin liên lạc: Định hướng quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông thụ động, dự kiến các công trình đầu mối theo từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn quang đồng bộ theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định nhu cầu, giải pháp xử lý nước thải cho từng khu du lịch, đô thị và nông thôn, các yêu cầu về chất lượng nước đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Tính toán nhu cầu, định hướng giải pháp thu gom và quản lý chất thải rắn. Đề xuất quy mô diện tích, công suất công trình đầu mối bao gồm nghĩa trang, công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

#### h) Đánh giá môi trường chiến lược

Quy hoạch chung cần phải thực hiện đồng bộ với đánh giá môi trường chiến lược nhằm kiểm chứng những quyết định về bố trí các khu vực chức năng giảm thiểu tác động xấu đến môi trường đặc biệt môi trường rừng tại Măng Đen khi mở rộng các khu du lịch, đô thị và chức năng khác.

Đánh giá môi trường cần tích hợp với kịch bản ứng phó biến đổi khí hậu hiện hành, đưa ra các giải pháp môi trường, các khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu các thiệt hại

trong trường hợp thiên tai hoặc biến đổi môi trường lớn xảy ra. Ví dụ: những khuyến cáo về khu vực sạt lở cần sớm di dời dân cư; các khu vực hạn chế phát triển do nguy cơ thiên tai hoặc do ngăn cản dòng chảy tự nhiên, các nguồn ô nhiễm môi trường đô thị.

i) Các chương trình dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ các giai đoạn đầu tư. Xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn trước mắt. Xác định các chương trình, các khu vực trọng tâm đầu tư, cụ thể hóa các mục tiêu, các công trình trọng điểm cần đầu tư.

- Đề xuất các cơ chế chính sách nhằm thực hiện quy hoạch. Xác định nguồn lực thực hiện quy hoạch.

k) Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch: Đề xuất quy định quản lý quy hoạch phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan về quy hoạch cũng như quản lý đô thị hiện hành, đảm bảo theo nhu cầu thực tế trên địa bàn huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

## 9. Hồ sơ, sản phẩm

Thành phần quy cách hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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.

## 10. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ.

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng.

- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu.

- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng sau khi nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chỉ đạo, bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng dự toán chi phí quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phối hợp với Bộ Xây dựng, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và cơ quan liên quan tổ chức lập Đồ án quy hoạch xây dựng Khu du lịch Măng Đen huyện Kon Plông đến năm 2045 theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Quốc phòng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kon Tum;
- Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Kon Plông;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuần. 43

