

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG CHÍ TÂM

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM,
THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM, TỈNH
QUẢNG NGÃI

Địa điểm: Xã Ia Chim, tỉnh Quảng Ngãi



Quảng Ngãi, tháng 10 năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM,
THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM, TỈNH
QUẢNG NGÃI

Địa điểm: Xã Ia Chim, tỉnh Quảng Ngãi

Cơ quan phê duyệt:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Cơ quan thẩm định:
SỞ XÂY DỰNG

Cơ quan trình duyệt NVQH:
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA CHIM

Cơ quan tư vấn lập NVQH:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN &
XÂY DỰNG CHÍ TÂM



Lê Anh Trãi

MỤC LỤC

PHẦN I. MỞ ĐẦU.....	1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH	1
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
1. Cơ sở pháp lý	2
2. Cơ sở Quy chuẩn, tiêu chuẩn.....	4
3. Cơ sở tài liệu, số liệu, bản đồ.....	5
III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU QUY HOẠCH.....	5
1. Quan điểm:	5
2. Mục tiêu:	6
IV. PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN, NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH.....	6
1. Phương pháp tiếp cận.....	6
2. Nguyên tắc lập quy hoạch.....	7
V. TÊN QUY HOẠCH, PHẠM VI, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, TỶ LỆ LẬP QUY HOẠCH, THỜI KỲ LẬP QUY HOẠCH	7
1. Tên quy hoạch:.....	7
2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:	7
3. Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu:.....	8
4. Thời kỳ lập quy hoạch	8
PHẦN II. TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG.....	9
I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU.....	9
1. Khái quát lịch sử hình thành và phát triển của xã Ia Chim.....	9
2. Khái quát về điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch phân khu:	9
3. Hiện trạng dân số, lao động	12
4. Hiện trạng sử dụng đất đai:	13
5. Hiện trạng về kiến trúc cảnh quan:	15
6. Hiện trạng về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:.....	16
II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH VỀ XÂY DỰNG NÔNG THÔN CÓ LIÊN QUAN.....	22
1. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch xây dựng có liên quan.	22

2. Tổng hợp đánh giá hiện trạng, các vấn đề tồn tại của khu vực lập quy hoạch.	23
PHẦN III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÁC QUY HOẠCH CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN KHU VỰC QUY HOẠCH PHÂN KHU	23
I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH TỈNH	23
1. Về phương hướng phát triển đô thị:.....	23
2. Về phương hướng phân loại đô thị:	24
3. Các dự án phát triển các ngành, lĩnh vực liên quan cần nghiên cứu bố trí không gian phát triển, quỹ đất xây dựng trong quá trình lập quy hoạch phân khu:.....	24
4. Các điểm mở	24
II. ĐỊNH HƯỚNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	25
1. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:	25
2. Về quy hoạch sử dụng đất đai:.....	26
3. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:	26
PHẦN IV. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	27
I. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN	27
1. Tính chất khu vực lập quy hoạch.....	27
2. Dự báo quy mô dân số	27
3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật	28
II. YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	30
1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị.	30
2. Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch phân khu	31
PHẦN V. HỒ SƠ SẢN PHẨM, DỰ KIẾN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	42
I. HỒ SƠ SẢN PHẨM:	42
1. Thành phần, nội dung và quy cách hồ sơ quy hoạch.....	42
2. Số lượng hồ sơ bàn giao (hồ sơ giấy phần bản vẽ và thuyết minh):	43

II. DỰ KIẾN KINH PHÍ THỰC HIỆN	43
1. Căn cứ pháp lý:	43
2. Dự kiến kinh phí thực hiện:	45
III. CÁC VẤN ĐỀ VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	45
1. Nội dung lấy ý kiến.....	45
2. Hình thức lấy ý kiến.....	45
3. Đối tượng lấy ý kiến	45
4. Kế hoạch lấy ý kiến.....	46
PHẦN VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.	46
BẢNG TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM	47
CÁC BẢN VẼ SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU	52
PHỤ LỤC VĂN BẢN PHÁP LÝ	54

NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM, THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM, TỈNH QUẢNG NGÃI

PHẦN I. MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

(1) Xã Ia Chim là xã nằm ở phía Đông Nam thành phố Kon Tum cũ, giáp ranh với tỉnh Gia Lai, có tiềm năng trong phát triển đô thị nhờ điều kiện đất đai rộng, cảnh quan thiên nhiên phong phú và bản sắc văn hóa dân tộc đặc trưng của vùng Tây Nguyên và thành phố Kon Tum cũ. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khác nhau trong đó có nguồn lực đầu tư của thành phố Kon Tum cũ hạn chế, ưu tiên cho khu vực vùng lõi của đô thị dẫn đến các xã ven, vùng ngoại thành phát triển chậm hơn, hạ tầng giao thông và thiết chế văn hóa chưa đồng bộ, làm hạn chế bộ mặt cảnh quan chung, khả năng thu hút đầu tư cho phát triển.

Đến nay, xã Ia Chim là đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ngãi, được hình thành từ ba đơn vị hành chính: Xã Đoàn Kết, xã Đăk Năng và xã Ia Chim thuộc thành phố Kon Tum cũ và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/7/2025 theo Nghị quyết 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Sau khi hợp nhất xã Ia Chim nói riêng và các xã phường khác của tỉnh Quảng Ngãi nói chung đứng trước những cơ hội phát triển mới trên cơ sở tập trung được nguồn lực về kinh tế - xã hội của các xã trước đây.

(2) Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định Số 788/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026, xã Ia Chim là một trong các xã thuộc đô thị Kon Tum - Cực đô thị trung tâm phía Tây của tỉnh, giữ vai trò hạt nhân của vùng cao nguyên, được định hướng phát triển thành đô thị loại II, đồng thời việc triển khai thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và các chỉ đạo, định hướng mới của Tỉnh, tạo sự đột phá trong phát triển kinh tế với mục tiêu tăng trưởng 2 con số, đòi hỏi xã Ia Chim phải xác lập không gian, mở rộng dư địa phát triển để đạt tốc độ tăng trưởng đột phá, khắc phục triệt để những điểm nghẽn, tồn tại.

(3) Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 2.795ha nằm trên địa bàn xã Ia Chim cũ đang được quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới¹ được lập và phê duyệt năm 2011, đến nay đã hết thời hạn hiệu lực.

Theo Quy hoạch chung đô thị Kon Tum², khu vực lập quy hoạch được định hướng cấu trúc không gian phát triển nhưng chưa được tổ chức lập quy hoạch phân khu nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị.

Đồng thời qua rà soát nhận thấy các giải pháp trong quy hoạch chung chưa bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khung nhằm thúc đẩy thu

¹ Quyết định số 4606/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND thành phố Kon Tum cũ

² Được UBND tỉnh Kon Tum cũ phê duyệt tại Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08/02/2024

hút đầu tư phát triển, chưa phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay, nhất là trung tâm xã đang được bố trí tại phân khu này, cũng như chưa đủ mạnh để dễ tái thiết, cải tạo các khu dân cư không đảm bảo tiêu chuẩn đô thị và giữ gìn bản sắc văn hóa của địa phương nhất là sau khi hợp nhất xã Ia Chim và triển khai thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

(4) Về phát triển đô thị thông minh: các quy hoạch trước đây chưa có định hình cụ thể về các định hướng, nhiệm vụ phát triển đô thị thông minh. Quy hoạch phân khu cần triển khai thực hiện nhiệm vụ về phát triển đô thị thông minh theo Nghị định số 269/2025/NĐ-CP ngày 14/10/2025 của Chính phủ hướng tới mục tiêu cải thiện chất lượng sống, tối ưu hóa các dịch vụ, tiện ích phục vụ người dân; tạo thuận lợi cho người dân tham gia trong quá trình quản lý, vận hành, giám sát phát triển đô thị.

(5) Về các định hướng phát triển mới: Mô hình đô thị đa cực, đa trung tâm là tư duy chiến lược mới do Tổng Bí thư Tô Lâm nhấn mạnh khi định hướng quy hoạch tại các đầu tàu lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh với tầm nhìn dài hạn. Không gian được phân bố theo hướng mở, với việc hình thành nhiều cực tăng trưởng mới, các đô thị vệ tinh và khu vực chức năng riêng biệt (nông nghiệp, du lịch, y tế, giáo dục). Thoát khỏi tư duy dồn mọi nguồn lực, dân cư và kinh tế vào một lõi trung tâm đô thị, làm kìm hãm phát triển của các xã ven, vùng ngoại thành như truyền thống.

Nhằm triển khai các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi; Quy hoạch chung đô thị Kon Tum; tạo nền tảng pháp lý cho cơ quan nhà nước quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển đô thị, các khu dân cư hiện hữu, giải quyết các “điểm nghẽn” nêu trên, việc tổ chức lập quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi là hết sức cần thiết.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi và một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 ;
- Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018 ;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 111/2025/UBTVQH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị ;

- Nghị quyết 112/2025/UBTVQH15 ngày 24/12/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính ;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/08/2025 Về việc đình chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ- CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 35/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ quy định một số điều của Nghị quyết về phân loại đô thị;

- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 269/2025/NĐ-CP ngày 14/10/2025 của Chính phủ về phát triển đô thị thông minh;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2026/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ Xây dựng (*thay thế QCVN 01:2021/BXD và có hiệu lực ngày 01/01/2027*).

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 03/2026/TT-BXD ngày 28/01/2026 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định về phát triển đô thị thông minh;

- Quyết định Số 788/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 80/ QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố danh mục đô thị loại II, loại III, phường đạt mức quy định tình độ phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

- Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028; Quyết định số 374/QĐ- UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028;

- Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch dự án Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi;

- Kế hoạch số 201/KH-UBND ngày 18/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Ia Chim Tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Cơ sở Quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 1:2021/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/QĐ-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch đô thị và nông thôn - QCVN 01:2026/BXD (ban hành kèm theo Thông tư 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01/01/2027);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - QCVN 07:2016/BXD (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng);

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng có liên quan.

3. Cơ sở tài liệu, số liệu, bản đồ

- Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

- Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Ia Chim và các hồ sơ quy hoạch chi tiết trung tâm hành chính xã có liên quan đến khu vực lập quy hoạch phân khu;

- Các hồ sơ quy hoạch chuyên ngành về giao thông, công nghiệp, du lịch, thương mại, môi trường,...;

- Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất công trình, hiện trạng kinh tế - xã hội, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... và các tài liệu khác có liên quan;

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2.000; hệ tọa độ VN2000 (được đo vẽ khi triển khai lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật về đo đạc và bản đồ).

III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU QUY HOẠCH

1. Quan điểm:

Quan điểm phát triển đa cực, đa trung tâm; Phát triển đô thị bền vững, thích ứng khí hậu, xanh và thông minh; Phát triển đô thị gắn với quốc phòng, an ninh và bản sắc văn hóa; Quy hoạch đồng bộ, gắn với tiêu chí phân loại đô thị theo quan điểm phát triển đô thị được xác định Điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi và quy hoạch chung đô thị Kon Tum và phải phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay. Theo đó, quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim phải đảm bảo các quan điểm:

- Xác định rõ vai trò của phân khu C2, phía Bắc là đô thị trung tâm xã với định hướng phát triển dọc tuyến Tỉnh lộ 671, đường tỉnh T13 (quy hoạch); đô thị nông nghiệp gắn với cảnh quan nông nghiệp và việc phân bố dân cư, mật độ công trình hợp lý.

- Phát triển đô thị theo hướng xanh - sinh thái - bản sắc; bảo tồn không gian văn hóa truyền thống Tây Nguyên, kiến trúc bản địa trong đó chú trọng không gian các làng người dân tộc thiểu số và cảnh quan nông nghiệp.

- Gắn với bảo vệ môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học. Phát triển theo hướng phù hợp điều kiện tự

nhiên, gắn với chuyển đổi xanh và sử dụng hiệu quả tài nguyên, kiểm soát các vấn đề ô nhiễm môi trường đô thị.

- Phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thông minh, trong đó ưu tiên phát triển hạ tầng số, hạ tầng xã hội khu vực trung tâm xã, hạ tầng giao thông kết nối, giao thông công cộng đồng bộ để kết nối: phân khu C2, xã Ia Chim (về phía Bắc), trung tâm xã Ia Ly (về phía Tây), với vùng lõi đô thị pKon Tum (phường Đăk Bla, phường Kon Tum về phía Đông) và xã Ia Ly, Ia Phí tỉnh Gia Lai về phía Nam.

2. Mục tiêu:

- Triển khai các định hướng, tính chất từ điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

- Tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc tổ chức không gian, thiết kế đô thị, cảnh quan, các điểm nhấn. Hình thành trung tâm xã "đủ khả năng dẫn dắt" và phục vụ Nhân dân trong bối cảnh tinh gọn bộ máy và vận hành chính quyền địa phương 2 cấp và khu vực chức năng (như khu du lịch, khu nông nghiệp công nghệ cao, ...).

- Xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Đưa ra các thông số về quy mô dân số, diện tích đất đai, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và nhu cầu hạ tầng xã hội cho khu vực (được xác định đến cấp đường phân khu vực);

- Đồng bộ hệ thống hạ tầng: Định hướng kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước) và hạ tầng xã hội (trường học, y tế, văn hóa) giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Tạo nền tảng pháp lý cho cơ quan nhà nước quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển đô thị và là cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cũng như các dự án đầu tư.

IV. PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN, NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH

1. Phương pháp tiếp cận

- Phương pháp kế thừa: Thu thập, tổng hợp các tài liệu có liên quan bao gồm: Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040; Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Ia Chim và các hồ sơ quy hoạch chi tiết trung tâm xã; các quy hoạch định hướng ngành, lĩnh vực có liên quan. Trên cơ sở đó tổ chức rà soát đánh giá tổng hợp, kế thừa các kết quả nghiên cứu vẫn còn giá trị, xác định các vấn đề tồn tại cần phải nghiên cứu trong quá trình lập quy hoạch phân khu.

- Quy hoạch tích hợp đa ngành, đa lĩnh vực: Lồng ghép không gian và hạ tầng: Đồng bộ hóa quy hoạch sử dụng đất với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, năng lượng) và hạ tầng xã hội (trường học, y tế, công viên).

- Quy hoạch với sự tham gia: Quá trình lập quy hoạch phải có sự tham gia của các Sở, ban ngành thuộc tỉnh, chính quyền địa phương cấp xã, các địa phương lân cận và các hiệp hội nghề nghiệp, cộng đồng dân cư,... Các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, tiếp thu, giải trình, tổng hợp vào nội dung quy hoạch.

- Tiếp cận phát triển bền vững và đô thị thông minh: Chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái, mặt nước, không gian xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu. Định hướng không gian cho hạ tầng số.

- Quy hoạch cải tạo chỉnh trang: Xã Ia Chim phát triển bước sang giai đoạn phát triển đô thị theo định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi. Cải tạo chỉnh trang các khu vực nông thôn hiện hữu, Quy hoạch phân khu đô thị cần phải tiếp cận trên nguyên tắc xác định các vấn đề tồn tại của hiện trạng đô thị hóa nông thôn nhất là các khu vực làng người dân tộc thiểu số, để đưa ra các biện pháp giải quyết với lộ trình phù hợp, áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn phù hợp với điều kiện của thực tế.

2. Nguyên tắc lập quy hoạch

Nội dung Quy hoạch phân khu phải phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho từng khu vực trong khu vực lập quy hoạch để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Kon Tum; định hướng phát triển, sắp xếp không gian và phân bổ nguồn lực cho các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên, bảo vệ môi trường được xác định tại điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi.

- Các phân tích, đánh giá và định hướng phát triển được dựa trên mối quan hệ tổng thể, có tính hệ thống, tính kết nối liên vùng, đảm bảo tính liên kết không gian.

- Đảm bảo phát huy được vai trò vị thế và tiềm năng của xã Ia Chim và khu vực lập quy hoạch nói riêng;

- Đảm bảo tính khả thi trong quá trình triển khai, phù hợp với khả năng thực tế, nguồn lực thực hiện và khả năng huy động nguồn lực của xã hội.

- Đảm bảo tính khoa học, ứng dụng công nghệ hiện đại, số hóa thông tin, cơ sở dữ liệu trong quá trình lập quy hoạch; kết nối liên thông, dự báo, khả thi, tiết kiệm và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực.

V. TÊN QUY HOẠCH, PHẠM VI, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH, TỶ LỆ LẬP QUY HOẠCH, THỜI KỲ LẬP QUY HOẠCH

1. Tên quy hoạch:

Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi nghiên cứu: Nghiên cứu tổng thể trên địa bàn toàn xã với quy mô diện tích 11.549 ha, dân số 21.142 người.

2.2. Phạm vi lập quy hoạch trực tiếp:

- Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm về phía Bắc xã Ia Chim (bao gồm các thôn Lâm Tùng, Plei Sar Klâu Ngol, Nghĩa An, Klâu Lay, Plei Weh và Plei Druân). Ranh giới cụ thể:

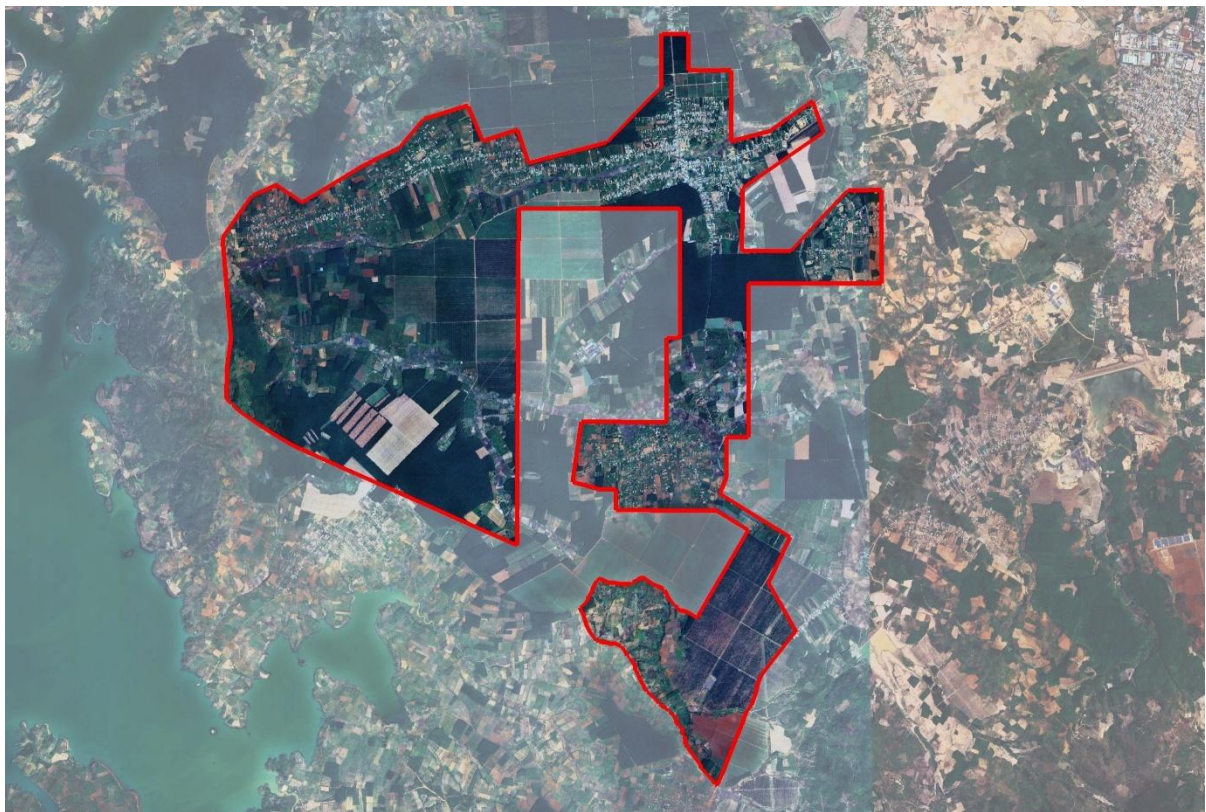
+ Phía Bắc giáp: Khu vực lập Quy hoạch phân khu C2, phía Bắc xã Ia Chim;

+ Phía Nam giáp: Các xã Ia Ly, Ia Phí của tỉnh Gia Lai;

+ Phía Đông giáp: Phường Đăk Bla và xã Đăk Rơ Wa.

+ Phía Tây giáp: Tuyến đường dây 220kV truyền tải điện từ Nhà máy Thủy điện Xekaman 1 (Lào) về Trạm biến áp 500kV Pleiku 2.

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 2.795 ha.



Vị trí khu vực quy hoạch C2, phía Nam xã Ia Chim ảnh vệ tinh Google map

3. Tỷ lệ lập quy hoạch phân khu:

Tỷ lệ bản đồ: 1/2.000

4. Thời kỳ lập quy hoạch

- Nghiên cứu quy hoạch phân khu theo thời hạn đến năm 2040 (theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Kon Tum), có định hướng phát triển đến năm 2050 (theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi).

- Xây dựng kế hoạch phát triển theo các mốc thời gian đến năm 2030, 2040 và 2050.

PHẦN II. TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU.

1. Khái quát lịch sử hình thành và phát triển của xã Ia Chim.

- Ngày 12 tháng 8 năm 1991, Quốc hội ban hành Nghị quyết về việc điều chỉnh địa giới hành chính một số tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương. Theo đó, chia tỉnh Gia Lai - Kon Tum, xã Đoàn Kết và xã Ia Chim là một trong các xã thuộc thị xã Kon Tum của tỉnh Kon Tum.

- Ngày 9 tháng 6 năm 2008, Chính phủ ban hành Nghị định số 74/2008/NĐ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính xã, thành lập xã thuộc huyện Sa Thầy, huyện Đăk Tô và thị xã Kon Tum thuộc tỉnh Kon Tum. Theo đó: Thành lập xã Đăk Năng trên cơ sở điều chỉnh một phần diện tích tự nhiên và quy mô dân số của xã Ia Chim.

- Ngày 10 tháng 4 năm 2009, Chính phủ ban hành Nghị định 15/NĐ-CP về việc thành lập thành phố Kon Tum thuộc tỉnh Kon Tum. Theo đó: Thành lập thành phố Kon Tum trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của thị xã Kon Tum. Khi này, các xã Đoàn Kết, Đăk Năng và Ia Chim thuộc thành phố Kon Tum của tỉnh Kon Tum.

- Ngày 12 tháng 6 năm 2025, Quốc hội khóa XV ban hành Nghị quyết số 202/2025/QH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của tỉnh Quảng Ngãi và tỉnh Kon Tum thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 16 tháng 6 năm 2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025. Theo đó, sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên, quy mô dân số của các xã Đoàn Kết, Đăk Năng và Ia Chim thuộc thành phố Kon Tum trước đây thành xã mới có tên gọi là xã Ia Chim. Diện tích tự nhiên xã Ia Chim, tỉnh Quảng Ngãi: 11.549 ha, quy mô dân số (*hiện trạng năm 2025*) là 21.142 người.

- Khu vực lập quy hoạch phân khu nằm về phía Bắc của xã Ia Chim với quy mô diện tích khoảng 2.795 ha (chiếm khoảng 24,2% diện tích tự nhiên của xã) và quy mô dân số hiện trạng khoảng 9.065 người (chiếm khoảng 42,8% tổng quy mô dân số của xã).

2. Khái quát về điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch phân khu:

2.1. Địa hình:

- Địa hình tự nhiên xã Ia Chim có hai dạng địa hình chính gồm địa hình đồi bát úp và địa hình thung lũng hẹp; nhìn chung tương đối bằng phẳng so với các xã còn lại của Đô thị Tây Nguyên, có nhiều khe suối, độ cao giảm dần từ Tây sang Đông và từ Nam về Bắc. Cao độ tự nhiên cao nhất +643m so với mực nước

biển (khu vực phía Nam xã, giáp ranh với xã Ia Phí, tỉnh Gia Lai), cao độ tự nhiên thấp nhất + 513m so với mực nước biển (khu vực phía Bắc xã thuộc vùng bán ngập lòng hồ Ia Ly, xã Ia Ly).

- Địa hình tự nhiên khu vực lập quy hoạch: mang dáng dấp của địa hình tự nhiên toàn xã Ia Chim, đã được lựa chọn đất xây dựng theo quy hoạch chung đô thị Kon Tum nên cơ bản đảm bảo cho các hoạt động xây dựng và đảm bảo an toàn cho cộng đồng: không nằm trong khu vực có nguy cơ xuất hiện hoặc bị ảnh hưởng từ các tai biến thiên nhiên (trượt lở, ngập lụt, lũ...), không thuộc phạm vi lòng hồ thủy điện Ia Ly. Cao độ tự nhiên địa hình khu vực lập quy hoạch:

- + Khu vực trung tâm xã có cao độ : +601m đến + 605m;
- + Khu vực giáp phân khu C2, phía Bắc có cao độ : +605m đến + 608m;
- + Khu vực giáp xã Ia Phí của tỉnh Gia Lai có cao độ: +594m đến +643m;
- + Khu vực giáp lòng hồ thủy điện Ia Ly có cao độ: +523m đến +582m.

2.2. Địa chất - Thủy văn:

a) Địa chất:

Theo kết quả đánh giá tại quy hoạch chung đô Kon Tum, khu vực lập quy hoạch có 2 nhóm đất chính:

- Nhóm đất phù sa, được bồi, phù sa tầng loang lổ và phù sa sông suối. Đất có nguồn gốc thủy thành vì vậy phân bố chủ yếu ở ven sông Đăk Bla và các suối nhỏ có địa hình tương đối bằng phẳng và thấp. Đất có thành phần cơ giới từ cát pha đến thịt nhẹ, độ phì khá, ít chua và tầng dày trên 100cm, thích hợp với trồng lúa nước, hoa màu, cây công nghiệp hàng năm.

- Nhóm đất đỏ vàng, gồm có 6 loại đất là: Đất màu nâu vàng trên phù sa cổ, đất vàng nhạt trên đá cát, đất vàng đỏ trên đá mắc ma axit, đất đỏ vàng trên đá biến chất, đất nâu đỏ trên đá bazan, đất nâu tím trên đá bazan, trong đó có đất đỏ ba zan chiếm diện tích lớn có thành phần cơ giới thịt trung bình đến nặng, độ phì cao nhưng nghèo Kali và chua. Đất có địa hình đồi lượn sóng, đỉnh bằng, tầng dày trên 100cm, thích hợp với cây công nghiệp lâu năm như cao su, cà phê. Hiện phần lớn đã được sử dụng trồng cao su, cà phê, hoa màu, còn một phần cây bụi.

- Nhìn chung địa chất tại khu vực ở độ cao > 523m là khu vực có khả năng xây dựng tương đối thuận lợi, nền đất chịu tải >1,5kg/cm², ở độ cao < 519m phải tôn đắp nền và gia cố nền móng khi xây dựng các công trình cao tầng.

b) Thủy văn:

Khu vực lập quy hoạch hầu như không có sông suối lớn chảy qua. Tuy nhiên với địa hình đặc trưng là đồi núi thoải, trong quá trình lập quy hoạch phân khu tại những nơi có địa hình thấp cục bộ (nhất là khu vực hợp thủy phía Bắc thôn Plei Ngo cũ) cần đánh giá kỹ về điều kiện địa hình, lựa chọn đất xây dựng đảm bảo không bị trượt lở đất

Trường hợp bắt buộc phải xây dựng tại khu vực thấp trũng như do cải tạo các khu vực dân cư hiện hữu, quy hoạch phải đề xuất giải pháp giảm thiểu, khắc phục và đảm bảo an toàn cho cộng đồng.

2.3. Khí hậu:

Khu vực lập quy hoạch thuộc thành phố Kon Tum (cũ) nằm trong khu vực khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên với nền nhiệt cao và hai mùa mưa - mùa khô sâu sắc. Tuy nhiên do ở khu vực Bắc Tây Nguyên, bị bao bọc bởi những dãy núi cao tạo thành một khu vực thung lũng khá rộng lớn, khiến cho khí hậu có nhiều khác biệt so với khu vực Nam Tây Nguyên, lượng mưa hàng năm thấp hơn và khí hậu nóng hơn, oi ả hơn. Một số đặc trưng của khí hậu:

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm dao động khoảng 22 - 23°C; nhiệt độ tối cao là 37,9°C, nhiệt độ tối thấp là 4,5°C; Chênh lệch nhiệt độ ngày đêm lớn (8 - 9°C); lượng ánh sáng dồi dào với tổng tích ôn trên 8500°C/năm. Trong năm có hai tháng (tháng 12 và tháng 1) có tính chất của mùa đông với nhiệt độ trung bình khoảng 20°C.

- Mưa: Đây cũng là một yếu tố khí hậu đáng quan tâm đối với các tỉnh miền Trung, Tây Nguyên, theo số liệu thống kê mưa cho thấy lượng mưa trung bình năm khoảng 2.122mm. Nếu phân chia biến động của mưa theo mùa thì ở đây có thể chia ra thành 2 mùa là: mùa mưa và mùa khô.

- + Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, lượng mưa chiếm 80% lượng mưa của cả năm.

- + Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 của năm sau, lượng mưa chỉ chiếm 20% lượng mưa của cả năm.

- + Số ngày mưa trung bình năm: 131 ngày.

- + Lượng mưa lớn nhất trong năm: 336,1mm (tháng 8).

- + Lượng mưa thấp nhất trong năm: 0,7mm (tháng 1, 2).

2.4. Tài nguyên thiên nhiên:

a) Tài nguyên đất: Quỹ đất dồi dào: Diện tích lớn kết hợp với mật độ dân số còn thưa (khu vực lập quy hoạch khoảng 324 người/km²) tạo ra không gian phát triển thuận lợi và quỹ đất dự trữ lớn.

b) Tài nguyên nước:

- Tài nguyên nước mặt:

Trong khu vực lập quy hoạch hầu như không có nguồn nước mặt với diện tích lớn. Với vị trí gần tiếp giáp lòng hồ thủy điện Ia Ly có nước quanh năm, tạo điều kiện thuận lợi cho việc cấp nước sản xuất nông nghiệp. Thực tế nhiều năm qua, tài nguyên nước đã trở thành lợi thế của xã để đẩy mạnh phát triển kinh tế, nâng cao đời sống của Nhân dân trên địa bàn xã.

Trong quá trình lập quy hoạch phân khu, phải đề xuất giải pháp giảm thiểu tác động môi trường trong quá trình xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, cần có các biện pháp bảo vệ nguồn nước cho phù hợp.

- Tài nguyên nước dưới đất:

Theo tài liệu hồ sơ quy hoạch chung đô thị Kon Tum và quan sát thực tế những giếng khoan ở tại khu vực lập quy hoạch cho thấy ở độ sâu 50m, lưu nước cấp nước 300m³/ngày đêm, ở độ sâu 60m, lưu nước cấp nước 400m³/ngày.đêm. Như vậy mạch nước ngầm sâu chỉ là bề sung.

Nước ngầm mạch nông là nguồn nước dùng cho sinh hoạt chủ yếu hiện nay. Với đặc điểm mùa mưa như trên thì mùa mưa sẽ rất dồi dào còn mùa khô lại cạn kiệt. Đặc biệt, hiện nay một số nơi bị nhiễm bẩn nên nước sạch cho nhân dân là một vấn đề cấp bách, nhất là khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung.

c) Tài nguyên rừng: Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất đến ngày 31/12/2025, khu vực lập quy hoạch không có diện tích rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; rừng sản xuất là rừng tự nhiên cần quản lý và bảo vệ.

d) Tài nguyên khoáng sản: Theo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi trong khu vực lập quy hoạch không có khoáng sản quý hiếm.

Liên kề khu vực lập quy hoạch có vị trí mỏ đá của Công ty Cổ phần HSVN được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cũ cấp Giấy phép khai thác khoáng sản số 897/GP-UBND ngày 23/8/2018, cho phép khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên.

3. Hiện trạng dân số, lao động

3.1. Dân số:

- Dân số toàn xã 21.142 người, mật độ dân số 183người /km². Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên khoảng 15‰. Xã Ia Chim là địa phương có đông đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống (khoảng 59% tổng dân số toàn xã), chủ yếu là dân tộc Gia Rai và Rơ Ngao.

- Dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 9.065 người (chiếm 42,8 dân số toàn xã (21.142 người)).

3.2. Lao động:

- Lực lượng lao động: Xã có hơn 13.000 người trong độ tuổi lao động, chiếm 61,45% tổng số dân toàn địa bàn xã.

- Lực lượng lao động trong khu vực lập quy hoạch khoảng 5.529 người trong độ tuổi lao động, chiếm 61% dân số trong khu vực lập quy hoạch.

- Kinh tế - nghề nghiệp: Phần lớn người dân trong độ tuổi lao động làm nông nghiệp, cao su và cà phê, một số nhỏ buôn bán quy mô hộ gia đình, thu nhập nhìn chung còn chưa ổn định.

4. Hiện trạng sử dụng đất đai:

4.1. Hiện trạng sử dụng đất đai toàn xã:

Xã có tổng diện tích tự nhiên là 11.549 ha trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích 9.145,28 ha chiếm tỷ lệ 79,40% tổng diện tích toàn xã.

- Đất phi nông nghiệp có diện tích 2.165,08 ha chiếm tỷ lệ 18,80% tổng diện tích toàn xã.

- Đất chưa sử dụng có diện tích 207,95 ha chiếm tỷ lệ 1,81% tổng diện tích toàn xã.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất của toàn xã đến ngày 31/12/2025

TT	Loại đất	Tổng số	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích	11.548,30	100,00
I	Nhóm đất nông nghiệp	9.145,28	79,40
1	Đất trồng cây hằng năm	2.632,87	22,86
1,1	Đất trồng lúa	1.060,93	9,21
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	871,00	7,56
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	189,92	1,65
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	1.571,94	13,65
2	Đất trồng cây lâu năm	6.170,73	53,57
3	Đất lâm nghiệp	326,94	2,84
3.1	Đất rừng đặc dụng		
3.2	Đất rừng phòng hộ		
3.3	Đất rừng sản xuất	326,94	2,84
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	298,09	2,59
4	Đất nuôi trồng thủy sản	7,62	0,07
5	Đất chăn nuôi tập trung		
6	Đất làm muối		
7	Đất nông nghiệp khác	7,12	0,06
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	2.165,08	18,80
1	Đất ở	492,21	4,27
1.1	Đất ở tại nông thôn	492,21	4,27
1.2	Đất ở tại đô thị		
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2,98	0,03
3	Đất quốc phòng, an ninh		
3.1	Đất quốc phòng		
3.2	Đất an ninh		
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	24,63	0,21

TT	Loại đất	Tổng số	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
4.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa		
4.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội		
4.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	2,49	0,02
4.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	15,70	0,14
4.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	6,37	0,06
4.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ		
4.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường		
4.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn		
4.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao		
4.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,06	
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	20,00	0,17
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	2,64	0,02
5.1.1	Đất khu công nghiệp	2,64	0,02
5.1.2	Đất cụm công nghiệp		
5.1.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung		
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	0,39	
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	16,97	0,15
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản		
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	1.534,18	13,32
6.1	Đất công trình giao thông	255,49	2,22
6.2	Đất công trình thủy lợi	38,46	0,33
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước		
6.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	1,56	0,01
6.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên		
6.6	Đất công trình xử lý chất thải		
6,7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	1.232,35	10,70
6.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	0,11	
6.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	0,16	
6.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	6,05	0,05
7	Đất tôn giáo	4,01	0,03
8	Đất tín ngưỡng		
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	15,66	0,14
10	Đất có mặt nước chuyên dùng	71,42	0,62

TT	Loại đất	Tổng số	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
10.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	27,58	0,24
10.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	43,84	0,38
11	Đất phi nông nghiệp khác		
III	Nhóm đất chưa sử dụng	207,94	1,81
1	Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê	200,08	1,74
2	Đất bằng chưa sử dụng		
3	Đất đồi núi chưa sử dụng	7,85	0,07
4	Núi đá không có rừng cây		
5	Đất có mặt nước chưa sử dụng		

4.2. Hiện trạng sử dụng đất đai khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch phân khu có diện tích tự nhiên là 2.795 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích 2.264 ha chiếm tỷ lệ 19,76% tổng diện tích toàn xã.
- Đất phi nông nghiệp có diện tích 531 ha chiếm tỷ lệ 4,63% tổng diện tích toàn xã.

5. Hiện trạng về kiến trúc cảnh quan:

Kiến trúc cảnh quan xã Ia Chim nói chung và khu vực lập quy hoạch phân khu nói riêng mang đặc trưng của vùng trung du, miền núi với sự kết hợp hài hòa giữa không gian thiên nhiên, nông - lâm nghiệp và bản sắc văn hóa bản địa.

- Cảnh quan thiên nhiên: Cảnh quan địa hình đồi gò lượn sóng, kết hợp với không gian xanh bạt ngàn của các vườn cao su lớn, cà phê và mặt nước của sông Đăk Bla, lòng hồ thủy điện Ia Ly tạo nên nét rất đặc trưng tiềm năng lớn cho phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Cảnh quan nhân tạo: Các thôn làng đồng bào dân tộc thiểu số như: Plei Ngo, Plei Druân, Klau Klah vẫn còn lưu giữ được bố cục không gian mang tính quần cư gắn kết lâu đời. Kiến trúc nhà ở bao gồm sự xen kẽ giữa nhà sàn, nhà truyền thống mộc mạc và các kiểu nhà xây hiện đại theo xu hướng phát triển nông thôn mới. Trong quá trình lập quy hoạch phân khu cần chú trọng giữ gìn không gian làng cũng như định hướng quy hoạch, giữ gìn phát triển cho phù hợp.

6. Hiện trạng về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

a) Hiện trạng nhà ở:

- Trên địa bàn xã nói chung và khu vực lập quy hoạch phân khu nói riêng chưa có dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội; đồng thời, không có quỹ nhà ở thuộc tài sản công gồm nhà ở công vụ, nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư và các loại nhà ở công khác thuộc phạm vi quản lý của địa phương.

- Phần lớn nhà ở là loại nhà ở riêng lẻ của người dân đã được xây dựng chủ yếu là nhà một tầng; số ít nhà 02 tầng tập trung tại trung tâm xã Ia Chim và nằm rải rác trên tuyến Tỉnh lộ 671 kết nối với các xã, phường lân cận.

- Tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 135.975 m². Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người ước khoảng 15m²/người.



Tại khu vực xa trung tâm xã: Hình thức kiến trúc nhà ở có xu hướng biến đổi theo dạng nhà ở có vườn



Tại khu vực trung tâm xã: Hình thức kiến trúc nhà ở có xu hướng biến đổi theo dạng nhà ở đô thị hóa, dạng nhà liền kề.

b) Công trình giáo dục:

Trong những năm qua, công tác giáo dục tại địa phương được các cấp chính quyền địa phương hết sức quan tâm, chất lượng giáo dục được tăng cường, quy mô trường lớp học cơ bản đáp ứng nhu cầu học tập của nhân dân trên địa bàn, 50% trường học đạt chuẩn quốc gia. Trong khu vực lập quy hoạch hiện có:

- Cấp học Trung học phổ thông (THPT): Trường Trung học phổ thông Lê Lợi (phân hiệu Ia Chim): Quy mô 9 lớp. Cơ sở vật chất: Gồm 1 dãy nhà học với 12 phòng, 4 phòng bộ môn/thực hành, phòng tin học và thư viện, đáp ứng nhu cầu học tập cho con em Nhân dân trên địa bàn.

- Cấp mầm non, TH, THCS trong khu vực quy hoạch gồm:

+ Trường Mầm non Tuổi Ngọc (Trụ sở chính) và 08 điểm trường.

- + Trường Tiểu học Kim Đồng (phân hiệu I) và 02 điểm trường.
- + Trường Trung học cơ sở Ia Chim (Trụ sở chính).



Một số công trình giáo dục trong khu vực lập quy hoạch phân khu

c) Công trình y tế:

Thời gian qua, UBND xã đã tích cực phối hợp cùng Ngành Y tế xây dựng đề án, chủ động các phương án và lộ trình để sắp xếp lại tổ chức bộ máy theo hướng hiệu năng, hiệu lực và hiệu quả trong đó nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và tập trung phát triển y tế cơ sở và dự phòng, tạo nền tảng vững chắc cho việc chăm sóc, bảo vệ, nâng cao sức khỏe người dân. Sau hơn 6 tháng sáp nhập và vận hành theo mô hình Chính quyền địa phương 2 cấp, Ủy ban Nhân dân xã Ia Chim tổ chức lễ ra mắt thành lập Trạm y tế xã Ia Chim (*trên cơ sở sáp nhập giữa các Trạm Y tế 03 xã Đăk Năng - Ia Chim và Đoàn Kết*), cơ bản đáp ứng tốt cho nhu cầu khám, chữa bệnh ban đầu của người dân. Trên địa bàn xã chưa có công trình y tế cấp đô thị (*Bệnh viện đa khoa*) theo Quy định về hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị tại QCVN 01:2021/BXD.

d) Công trình văn hóa - Thể dục thể thao:

- Công trình văn hóa: Trên địa bàn hiện không có Nhà văn hoá xã, Trong khu vực lập quy hoạch có 11 nhà rông văn hóa, cơ sở vật chất còn gặp nhiều khó khăn, thiếu thốn trang thiết bị (sân khấu, âm thanh, ánh sáng, bàn ghế...).



** Sân bóng đá trung tâm xã Ia Chim*

** Sân TDTT - Sinh hoạt cộng đồng*

- Công trình Thể dục thể thao: Trong khu vực lập quy hoạch có 10 sân bóng đá là sân đất cỏ tự nhiên, chưa được đầu tư. Việc sử dụng chủ yếu vào buổi chiều tối và cuối tuần, phục vụ nhu cầu đá bóng, bóng chuyền của thanh thiếu niên. Một số sân có thể bị xuống cấp, ảnh hưởng đến việc tập luyện.

e) Công viên cây xanh và không gian công cộng:

Hệ thống công viên cây xanh - Không gian công cộng trên địa bàn xã chưa có, Trong quá trình lập quy hoạch phân khu cần ưu tiên bố trí quỹ đất xây dựng hệ thống công trình này để sử dụng cho các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, họp dân và làm nơi vui chơi cho trẻ em, vị trí xây dựng phải đảm bảo thuận tiện cho mọi người dân được tiếp cận sử dụng. Phải quy hoạch khai thác sử dụng đất cây xanh tự nhiên, thảm thực vật ven sông, suối, hồ,... để bổ sung thêm đất cây xanh đô thị. Có thể nghiên cứu bố trí kết hợp với các công trình văn hóa - thể dục thể thao nhằm tăng không gian, thuận lợi thu hút người dân đến sinh hoạt.

f) Thương mại:

Tình hình thương mại, dịch vụ tại xã Ia Chim cơ bản ổn định, hàng hóa dồi dào đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân. Trong khu vực lập quy hoạch có 01 chợ (chợ Ia Chim) và 02 cửa hàng xăng dầu, chưa có các công trình thương mại dịch vụ quy mô lớn.



** Chợ Ia Chim*



** Cửa hàng xăng dầu*

5.1. Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền xây dựng, thoát nước mưa:

- Nền xây dựng các công trình và nhà ở đều dựa trên nền tự nhiên, được san lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, về lâu dài khi mật độ xây dựng cao dễ dẫn đến cao độ nền thiếu sự đồng nhất gây khó khăn trong việc thu gom xử lý nước mưa, nước thải.

- Thoát nước mặt: Hầu hết các tuyến đường trong khu vực chưa có công thoát nước, nước mưa chủ yếu được thoát nước theo địa hình tự nhiên hoặc chảy theo các rãnh ven đường ra các tụ thủy, nơi có địa hình thấp trũng.

b) Hiện trạng công trình hạ tầng giao thông:

Trên địa bàn xã hiện chủ yếu chỉ có hệ thống giao thông đường bộ, không có công trình giao thông cấp quốc gia: Cao tốc, Quốc lộ đi qua.

Kết nối với vùng lõi đô thị Kon Tum và các khu vực lân cận thông qua tuyến Tỉnh lộ 671, chiều dài khoảng 15km, đường cấp IV miền núi, mặt đường rộng khoảng 6-7m. Đoạn qua khu vực lập quy hoạch phân khu có chiều dài khoảng 8,2km, chất lượng mặt đường tương đối tốt, tuy nhiên bề rộng đường nhỏ hẹp, quanh co, khó khăn trong kết nối, lưu thông.

Đường nội thôn, đường ngõ xóm trên địa bàn toàn xã có tổng chiều dài khoảng 45km, phần lớn đã được thảm bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng, chiều rộng mặt đường từ 3,5-5,0m. Tổng chiều dài đường nội thôn, đường ngõ xóm trong khu vực lập quy hoạch khoảng 20km, chiếm khoảng 45% tổng chiều dài đường nội thôn, đường ngõ xóm trên địa bàn toàn xã.

c) Hiện trạng công trình cấp điện:

- Công trình điện lưới quốc gia:

+ Tuyến kết nối từ Trạm biến áp 500kV Dốc Sỏi về Trạm biến áp 500kV Pleiku, mạch đơn, dây dẫn 4x330mm², chiều dài tuyến qua đô thị Kon Tum khoảng 18,2km; Chiều dài tuyến cắt ngang qua khu vực lập quy hoạch khoảng 1,0km.

+ Tuyến đường dây 220kV từ Trạm biến áp 220kV Kon Tum về Trạm biến áp 500kV Pleiku, mạch kép, tiết diện 400mm²; chiều dài tuyến qua đô thị Kon Tum khoảng 19,9km. Chiều dài tuyến cắt ngang qua khu vực lập quy hoạch (đi về phía Tây tuyến 500kV) khoảng 0,7km.

+ Tuyến đường dây 220kV truyền tải điện từ Nhà máy Thủy điện Xekaman 1 (Lào) về Trạm biến áp 500kV Pleiku 2, mạch kép, tiết diện 2x400mm², chiều dài tuyến trên địa bàn thành phố Kon Tum khoảng 6,504km. Đi về giáp ranh phi Tây khu vực lập quy hoạch, có chiều dài khoảng 2,0km.

+ Tuyến đường dây 110kV Kon Tum - Plei Ku, đoạn qua khu vực quy hoạch dài khoảng 2,0km.

- Công trình cấp điện sinh hoạt

+ Nguồn điện: Cấp cho địa bàn xã Ia Chim và khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm E45:110kV Kon Tum (vị trí trạm trên địa bàn phường Kon Tum), đường dây 110kV (trạm 500kV Pleiku) Gia Lai - Kon Tum. .

+ Lưới điện phân phối đang sử dụng cho khu vực lập quy hoạch phân khu là lưới điện 22kV chạy dọc theo Tỉnh lộ 671, và đường vào trung tâm xã Đăk Năng cũ tổng chiều dài khoảng 10km.

+ Lưới điện hạ thế hiện có là lưới điện 0,4kV. Một số nơi trên địa bàn xã vẫn còn là lưới điện tạm và còn thiếu điện sử dụng cho mục đích sinh hoạt và tưới tiêu nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp. Tổng chiều dài lưới điện hạ thế 0,4kV trong khu vực lập quy hoạch khoảng 35km.

+ Lưới điện chiếu sáng công cộng hiện đã có chiếu sáng đến đường làng, ngõ xóm (đạt khoảng 95% diện tích đường giao thông). Tuy nhiên hiện nay đang sử dụng các đèn chiếu sáng loại sodium natri hoặc cao áp thủy ngân có công suất lớn cho chiếu sáng công cộng gây tiêu thụ nhiều điện năng, hiệu suất chiếu sáng chưa cao do đó cần tiến hành thay thế, lắp đặt đèn chiếu sáng công cộng bằng đèn Led hiệu suất cao, tiết kiệm điện.



** Hiện trạng giao thông, cấp điện trong khu vực quy hoạch*

d) Hiện trạng công trình hạ tầng cấp, thoát nước VSMT

- Hiện trạng công trình hạ tầng cấp nước

Hiện nay chỉ mới có 01 công trình cấp nước tập trung thiết kế khoảng 415 m³/ngày đêm phục vụ hơn 1.000 hộ dân (bình quân khoảng 40l/người.ngày.đêm) của thôn Plei Weh, Klâu Lay.

Các khu vực còn lại (trong đó có khu vực lập quy hoạch) chưa có hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung và PCCC. Đa số các hộ dân vẫn đang phải dùng nước giếng đào, giếng khoan, một bộ phận người dân tại các làng đồng bào còn sử dụng nước sông, hồ theo phong tục tập quán địa phương.

- Hiện trạng công trình hạ tầng thoát nước, VSMT

Trên địa bàn xã nói chung và khu vực lập quy hoạch chưa được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải, nước thải sinh hoạt của các hộ dân chủ yếu được xử lý bằng hầm tự hoại, giếng thấm, thấm thấu trực tiếp vào lòng đất.

Thu gom, xử lý CTR sinh hoạt: Việc thu gom, chất thải rắn được giao Công ty Cổ phần môi trường đô thị Kon Tum thực hiện thu gom, vận chuyển đi xử lý. Tuy nhiên, chưa được tổ chức thu gom triệt để, vẫn còn tình trạng một số hộ dân tự xử lý bằng hình thức đốt hoặc chôn lấp.

e) Hạ tầng viễn thông thụ động:

Hạ tầng viễn thông thụ động đã được đầu tư, cơ bản đáp ứng nhu cầu của các cơ quan, các tổ chức và người dân trên địa bàn xã và trong khu vực quy hoạch.

- 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. 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 (cổng, 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. Tuy nhiên, mặc dù đã được quan tâm, đầu tư phát triển nhưng một số tuyến đường trong khu vực quy hoạch chưa được ngầm hóa.

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

g) Hiện trạng nghĩa trang

Hiện người mất được chôn cất tại các nghĩa trang (khu nhà mồ) nằm rải rác gần khu dân cư, các làng người đồng bào dân tộc thiểu số khoảng cách ATVS không đảm bảo theo quy định.

Dự án: Nghĩa trang nhân dân tập trung xã Ia Chim đã được UBND thành phố Kon Tum (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết với quy mô diện tích khoảng 11,3ha tại thôn Klâu Lah. Hiện nay đang được triển khai đầu tư xây dựng, là nơi chôn cất người mất cho địa bàn toàn xã và dự kiến sẽ đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác, không đảm bảo khoảng cách theo quy định.



Nghĩa trang thôn, làng



Hiện trạng đoạn tuyến chưa được đầu tư xây dựng

g) Hiện trạng thiên tai bất lợi có ảnh hưởng đến quy hoạch, xây dựng:

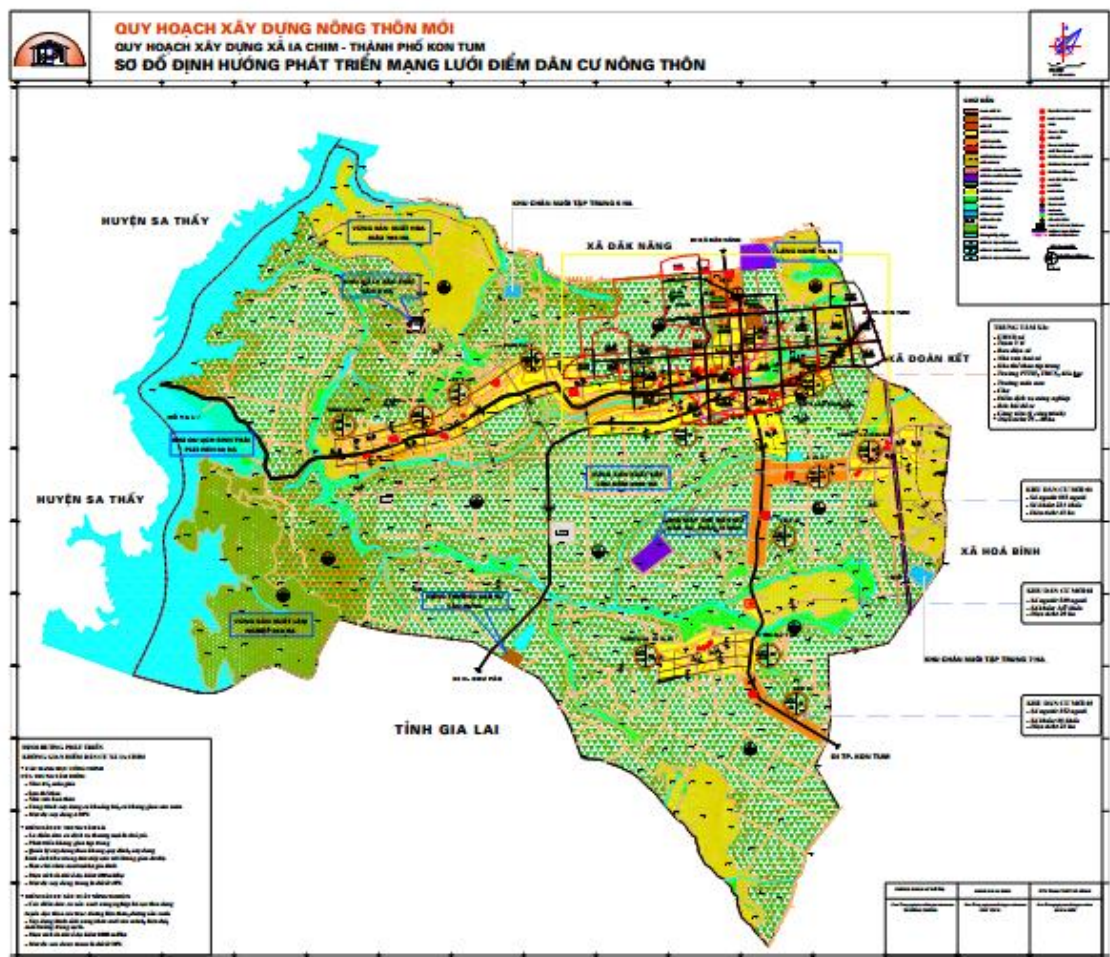
- Hiện trạng ngập lụt cục bộ: Mật độ xây dựng còn thấp, trên địa bàn xã và khu vực lập quy hoạch phân khu chưa xuất hiện tình trạng ngập úng cục bộ.

- Địa chấn: Theo tài liệu dự báo của Viện Vật lý Địa cầu, đô thị Kon Tum nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 5. Thời gian gần đây, tại khu vực huyện Kon Plông cũ thường xuyên xảy ra động đất, rung chấn có ảnh hưởng đến đô thị Kon Tum vì vậy khi xây dựng cần đảm bảo an toàn cho công trình với cấp động đất trên.

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG QUY HOẠCH VỀ XÂY DỰNG NÔNG THÔN CÓ LIÊN QUAN

1. Tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch xây dựng có liên quan.

- Khu vực lập quy hoạch chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt;
- Khu vực lập quy hoạch có quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Chim đến năm 2020, được Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum cũ phê duyệt tại Quyết định số 4606/QĐ-UBND ngày 01/12/2011.



Sau khi quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới được duyệt đã triển khai lập quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm xã (trung tâm xã Ia Chim hiện nay) với quy mô diện tích khoảng 100ha. Nhìn chung, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu dân cư nông thôn đã được đầu tư cơ bản đảm bảo phù hợp với quy hoạch nông thôn mới được duyệt, đáp ứng mục tiêu xây dựng nông thôn mới,

Đến nay, các quy hoạch nêu trên đã thời hạn hiệu lực theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành và không còn phù hợp với định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch Tỉnh.

2. Tổng hợp đánh giá hiện trạng, các vấn đề tồn tại của khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch nông thôn đã hết thời hạn hiệu lực, chưa có quy hoạch phân khu đô thị theo định hướng của quy hoạch Tỉnh được phê duyệt gây khó khăn trong công tác quản lý, đầu tư cũng như thu hút đầu tư cho phát triển.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là giao thông và thoát nước) phát triển chưa theo kịp tốc độ đô thị hóa. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các tiện ích đô thị khác chưa được triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng.

- Công tác quản lý cảnh quan chưa được quan tâm đúng mức nhất là việc giữ gìn kiến trúc cảnh quan tại các làng người dân tộc thiểu số, công trình kiến trúc có giá trị như nhà rông, nhà ở truyền thống mất dần nét đặc trưng.

- Các khu vực chức năng: Khu đô thị mới, khu du lịch, khu nông nghiệp, khu chăn nuôi tập trung,... chưa được bố trí quy hoạch làm cơ sở thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã nói chung và khu vực lập quy hoạch nói riêng.

PHẦN III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÁC QUY HOẠCH CÓ TÁC ĐỘNG ĐẾN KHU VỰC QUY HOẠCH PHÂN KHU

I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH TỈNH

1. Về phương hướng phát triển đô thị:

Tỉnh Quảng Ngãi được xác lập cấu trúc không gian đô thị theo mô hình đa cực - đa hành lang liên kết. Đô thị Kon Tum (xã Ia Chim thuộc đô thị này) là một trong 06 cực đô thị chính, với định hướng phát triển chính:

- Là cực đô thị trung tâm phía Tây của tỉnh, giữ vai trò hạt nhân của vùng cao nguyên; Đây là đầu mối liên kết giữa các đô thị miền núi, nông thôn và các cực kinh tế cửa khẩu, du lịch sinh thái.

- Định hướng phát triển Kon Tum dọc hai bên bờ sông Đăk Bla và trở thành đô thị trung tâm với các chức năng: dịch vụ thương mại, giáo dục - đào tạo, y tế vùng, văn hóa - thể thao, logistics trung chuyển nông - lâm sản từ cao nguyên xuống đồng bằng và ra biển. Phát triển đô thị theo hướng xanh - sinh thái - bản sắc, bảo tồn không gian văn hóa truyền thống Tây Nguyên, kiến trúc bản địa và cảnh quan sông suối.

- Là nút giao chiến lược của các hành lang: Đông - Tây (Sa Huỳnh - Kon Tum - Bờ Y) và Bắc - Nam (trục Hồ Chí Minh), đóng vai trò trung tâm điều

phôi phát triển vùng cao, hỗ trợ các đô thị vệ tinh như Đắk Hà, Đắk Tô, Sa Thầy, Tu Mơ Rông.

2. Về phương hướng phân loại đô thị:

- Phân loại đô thị được thực hiện trên cơ sở quy hoạch đô thị, hệ thống đô thị được định hướng tại quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm các xu hướng phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu, xanh, thông minh, hiện đại và bền vững theo từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh đặc biệt đối với các đô thị biên giới, đặc khu;

- Hệ thống đô thị phát triển theo mô hình đa cực liên kết, hình thành mạng lưới

đô thị đa trung tâm hỗ trợ lẫn nhau. Các đô thị của tỉnh được tổ chức theo các cực phát triển chính và các đô thị phụ cận, gắn với lợi thế vùng miền; Các đô thị lớn được liên kết bằng các hành lang đô thị hóa quan trọng.

Đô thị KonTum (đô thị trung tâm phía Tây) gồm: các phường KonTum, Đắk Cấm, Đắk Bla, Ngọc Bay, Ia Chim, Đắk Rơ Wa. **Đô thị Kon Tum được xác định là đô thị mới, đạt đô loại II vào năm 2030.**

3. Các dự án phát triển các ngành, lĩnh vực liên quan cần nghiên cứu bố trí không gian phát triển, quỹ đất xây dựng trong quá trình lập quy hoạch phân khu:

* Các khu chức năng:

- Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao: Đề xuất xây dựng trên địa bàn xã Ngọc Bay, xã Ia Chim, xã Đắk Rơ Wa: xây dựng 11 khu, tổng diện tích 1.000ha (diện tích cụ thể cho phép xác định trong quá trình lập quy hoạch xây dựng).

* Các dự án có liên quan:

- Giao thông:

+ Tuyến cao tốc Bắc Nam phía Tây (CT.02) chiều dài 64,5km, điểm đầu: Xã Bờ Y; điểm cuối: Tỉnh Gia Lai, quy hoạch quy mô 6 làn xe

+ ĐT.671, chiều dài 62km, điểm đầu Đường Hồ Chí Minh, xã Đắk Hà, điểm cuối: ĐT. 675B, xã Ya Ly, quy hoạch quy mô : Cấp III-IV, 2-4 làn xe

- TBA 110kV (TBA Kon Tum 3) quy mô công suất đến năm 2030 1x63MVQ, đến năm 2050 2x63MVA.

- Kè chống sạt lở bờ sông Đắk Bla đoạn chảy xã Ia Chim.

- Hệ thống cấp nước Ngọc Bay - Ia Chim - Đắk Rơ Wa - Kon Tum.

- Bệnh viện Y dược cổ truyền - Phục hồi chức năng Kon Tum

- Trường trung học phổ thông xã Ia Chim.

4. Các điểm mở

- Khoảng sản vật liệu xây dựng thông thường:

+ Số hiệu 179, địa điểm: Sông Pô Kô - Sông Đăk Bla, xã Sa Bình, xã Yaly, xã Ia Chim, diện tích: 471,2ha, tài nguyên dự báo: 4712m³

+ Số hiệu 181, địa điểm: Sông Đăk Bla, xã Ya Ly, xã Ia Chim, xã Ngok Bay, diện tích 195ha, tài nguyên dự báo 1950m³.

+Số hiệu 193A, địa điểm: Ia Mul, xã Ia Chim, diện tích 6,5ha, tài nguyên dự báo 650m³

+ Điểm mỏ (tọa độ X:1.586.557,6; Y 492.620,0), diện tích 3,82ha, tài nguyên dự báo: chưa xác định.

- Vàng: Số hiệu 192, địa điểm xã Ya Chim, diện tích 7,1ha, tài nguyên dự báo 0,131m³.

- Than bùn:

+ Số hiệu 189, địa điểm xã Ya Chim, diện tích 15,9ha, tài nguyên dự báo 198,75m³

+ Số hiệu 194, địa điểm xã Ya Chim, diện tích 5ha, tài nguyên dự báo 62,5m³

- Sắt: Số hiệu: 191, diện tích 5,1ha, tài nguyên dự báo 4.424m³

II. ĐỊNH HƯỚNG CỦA QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Khu vực lập quy hoạch phân khu nằm trong phân khu C2 (gồm các xã Kroong, Ngok Bay, Ia chim, Đăk Năng, Đoàn Kết, Hòa Bình cũ):

- Quy mô diện tích toàn phân khu: 22.625,56 ha.

- Quy mô dân số dự kiến:

+ Đến năm 2030: 56.500 người.

+ Đến năm 2040: 60.000 người.

- Tầng cao: 1 - 7 tầng (Công trình nhà chung cư, công trình thương mại dịch vụ, hỗn hợp, nhà ở xã hội cho phép xây dựng với tầng cao tối đa là 15 tầng).

- Mật độ xây dựng gộp: 30 - 40%.

- Định hướng chính:

+ Phát triển du lịch sinh thái tại khu vực hồ thủy điện.

+ Phát triển du lịch trải nghiệm nông nghiệp trên nền tảng nông nghiệp hiện hữu.

+ Phát triển các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, thu hút đầu tư hình thành các trang trại chăn nuôi, sản xuất tập trung quy mô lớn.

+ Phát triển mô hình khu ở sinh thái kết hợp ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao.

+ Phát triển quỹ đất dự trữ phát triển cho đô thị Kon Tum.

2. Về quy hoạch sử dụng đất đai:

Căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai (kèm theo hồ sơ quy hoạch chung đô thị Kon Tum), quy mô các loại đất được xác định trong ranh giới lập quy hoạch phân khu, diện tích 2.795ha

- Đất dân dụng (khu dân cư): Diện tích khoảng 685ha, chiếm tỷ lệ khoảng 24,5% tổng diện tích lập quy hoạch phân khu.

- Đất trang trại chăn nuôi: Diện tích khoảng 301ha, chiếm tỷ lệ khoảng 10,8% tổng diện tích lập quy hoạch phân khu.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, tuyến điện 110kV, 220kV, 500kV và hành lang tuyến): Diện tích khoảng 364ha, chiếm tỷ lệ khoảng 13,0% tổng diện tích lập quy hoạch phân khu.

- Đất nông nghiệp: Diện tích khoảng 1.445ha, chiếm tỷ lệ khoảng 51,7% tổng diện tích lập quy hoạch phân khu.

3. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Hệ thống giao thông:

- Cao tốc CT02, đoạn qua khu vực lập quy hoạch dài khoảng 1,25km, bề rộng hành lang bảo vệ tuyến 100m

- Đường liên khu vực, gồm các tuyến đường TL 671, các tuyến đường quy hoạch có ký hiệu VD3 tổng chiều dài khoảng 17,2km, bề rộng đường từ 26-30m

- Đường khu vực, gồm các tuyến đường quy hoạch có ký hiệu: T13, T14 tổng chiều dài khoảng 15,6km, bề rộng lòng đường từ 24-26,5m.

3.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

a) Cấp điện:

- Điện lưới quốc gia, gồm các tuyến 110kV, 220kV và 500kV

- Hệ thống cấp điện cho khu vực: Hệ thống lưới điện 22kV dọc theo các đường liên khu vực, đường khu vực đã được xác định.

b) Cấp nước:

- Nguồn nước: Từ nhà máy nước Kon Tum theo đường ống D160 - dọc theo đường liên khu vực có ký hiệu VD3 (tại khu vực lập quy hoạch phân khu phía Bắc)

- Hệ thống đường ống cấp nước trong khu vực lập quy hoạch có đường kính D110 dọc theo Tuyến lộ 671 và tuyến đường khu vực có ký hiệu VD3

c) Thoát nước thải

Khu vực lập quy hoạch được Quy hoạch chung đô thị Kon Tum đề xuất xử lý nước thải cục bộ đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra ngoài môi trường đô thị.

(Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch được định hướng tại Quy hoạch chung đô thị Kon Tum cần phải được tiếp tục rà soát, làm rõ trong quá trình lập quy hoạch phân khu để đảm tính thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chung đã được phê duyệt)

PHẦN IV. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

I. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

1. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Căn cứ phương hướng phát triển đô thị đã được xác định tại Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, cấu trúc không gian được xác định tại Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, các đặc điểm về tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch phân khu, sơ bộ xác định tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu như sau:

- Là Đô thị trung tâm xã với định hướng phát triển dọc tuyến Tỉnh lộ 671, đường tỉnh T13 (quy hoạch);
- Là Đô thị nông nghiệp gắn với việc phân bổ dân cư, mật độ công trình hợp lý, cảnh quan nông nghiệp và các khu vực nông thôn hiện hữu;
- Là khu vực giữ gìn, bảo tồn các làng người đồng bào dân tộc thiểu số gắn phát triển du lịch cộng đồng.

2. Dự báo quy mô dân số

2.1. Phương án 01: Theo QCVN 01:2021/BXD dự báo dân số bao gồm cả dự báo dân số thường trú, dân số tạm trú và các thành phần dân số khác (dân số lưu trú, khách vắng lại được quy đổi).

- Quy mô dân số được xác định theo Công thức dự báo tổng quát : $P^n = P^0 * (1 + a)^{n+P^u}$
- + P^n , dân số trung bình năm dự báo.
- + P^0 , dân số năm đầu giai đoạn dự báo (năm gốc)
- + a , Tỷ lệ tăng dân số trong giai đoạn.
- + n , số năm dự báo.
- + P^u , Dân số tạm trú và các thành phần dân số khác được quy đổi.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Hiện trạng năm 2026	Các giai đoạn quy hoạch	
				Năm 2030	Năm 2040
1	Dân số thường trú	người	9.065	9.670	11.003
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%		1,3	1,3

	<i>Số năm dự báo</i>	<i>%</i>		<i>5</i>	<i>15</i>
2	Dân số tạm trú và các thành phần dân số khác được quy đổi	người		229	1.356
	<i>Tỷ lệ tăng cơ học</i>			<i>0,50</i>	<i>0,50</i>
	<i>Số năm dự báo</i>	<i>%</i>		<i>5</i>	<i>15</i>
	Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch	người		9.899	12.359

(Tỷ lệ tăng tự nhiên, tăng cơ học được xác định theo Quy hoạch chung đô thị Kon Tum đến năm 2040)

2.2. Phương án 02: Theo phân bổ dân số theo Quy hoạch chung đô thị Kon Tum đến năm 2040:

Dân số khu vực nông thôn theo Quy hoạch chung đô thị Kon Tum đến năm 2040 xác định khoảng 75.000 người, đất dân cư nông thôn khoảng 3.432ha (gồm phân khu C1 và phân khu C2). Đất dân cư nông thôn khoảng 3.432ha, bình quân 457,6m²/người.

Khu vực lập quy hoạch phân khu nằm trong phân khu C2, với diện tích đất dân dụng (khu dân cư) được bố trí khoảng 685ha, dân số trong khu vực lập quy hoạch phân khu đến năm 2040 được phân bổ khoảng 14.969người.

* Để tính toán, dự báo hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ tốt hơn cho dân cư, nhiệm vụ đề xuất chọn quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng 14.969người (**phương án 02**). Đồng thời phương án này phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch đô thị và nông thôn - QCVN 01:2026/BXD (ban hành kèm theo Thông tư 46/2026/TT-BXD ngày 30/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, có hiệu lực từ ngày 01/01/2027);

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất (của các loại đất có xác định chỉ tiêu) tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành, cụ thể:

- Đất đơn vị ở quy hoạch mới $\leq 55\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất dịch vụ - công cộng đô thị $\geq 4\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở) $\geq 6\text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở $\geq 2\text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông (tính đến đường phân khu vực) $\geq 17\%$ diện tích đất xây dựng

b) Chỉ tiêu sử dụng công trình và chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu của công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị và đơn vị ở: Bố trí theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Kon Tum đồng thời đảm bảo Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị và đơn vị ở sau:

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
I	Giáo dục				
1	Cấp đô thị				
-	Trường trung học phổ thông	học sinh /1000 người	40	m ² /1 học sinh	10
2	Cấp đơn vị ở				
-	Trường mầm non	cháu/1000 người	50	m ² /1 cháu	12
-	Trường tiểu học	học sinh /1000 người	65	m ² /1 học sinh	10
-	Trường trung học cơ sở	học sinh /1000 người	55	m ² /1 học sinh	10
II	Y tế				
1	Cấp đô thị				
-	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	m ² /giường bệnh	100
2	Cấp đơn vị ở				
-	Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
III	Văn hóa - Thể dục thể thao				
1	Cấp đô thị				
-	Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
-	Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
2	Cấp đơn vị ở				
-	Sân luyện tập TDTT			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
-	Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /công trình	5 000
IV	Thương mại				
1	Cấp đô thị				
-	Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0
2	Cấp đơn vị ở				
-	Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2 000

* Ghi chú:

Các chỉ tiêu về quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được luận cứ xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch phân khu.

Trong trường hợp, khi lập quy hoạch mà Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn mới thì trong quá trình lập quy hoạch phân khu sẽ cập nhật, thực hiện theo quy chuẩn mới.

3.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: 150 - 180 lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch: 100%; cấp nước công nghiệp: 30 m³/ha/ngày.đêm (60% diện tích); cấp nước dịch vụ, công cộng: 15% lượng nước cấp sinh hoạt.

- Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn: Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: 100% chỉ tiêu cấp nước; tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp: 100% chỉ tiêu cấp nước; chỉ tiêu thu gom chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom: 100%.

- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: ≥ 2.100 KWh/người/năm; cấp điện công cộng: $\geq 40\%$ điện sinh hoạt; cấp điện công nghiệp: 50 - 350 kW/ha.

II. YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị.

Công tác điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu trong lập quy hoạch phân khu phải bảo đảm tính chính xác, khách quan, đầy đủ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch đô thị và nông thôn, Nội dung cần đảm bảo

1.1. Yêu cầu về danh mục tài liệu và số liệu cần thu thập

- Thu thập các quyết định, bản đồ, định hướng từ hồ sơ Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040; Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Ia Chim và các hồ sơ quy hoạch chi tiết trung tâm xã; các hồ sơ quy hoạch chuyên ngành về giao thông, công nghiệp, du lịch, thương mại, môi trường,...có liên quan đến khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Các số liệu về địa hình, địa chất, thủy văn, khí tượng và các nguy cơ thiên tai, biến đổi khí hậu trong khu vực nghiên cứu;

- Các số liệu thống kê mới nhất về dân số, lao động, tốc độ phát triển kinh tế, thu nhập, tỷ lệ đô thị hóa

- Thống kê hiện trạng diện tích đất đai theo từng chức năng, hiện trạng công trình xây dựng, mật độ xây dựng, chiều cao và chất lượng công trình

- Tài liệu về hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, thông tin liên lạc, trường học, y tế, cây xanh.

- Các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất công trình, hiện trạng kinh tế - xã hội, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... và các tài liệu khác có liên quan

1.2. Yêu cầu về chất lượng và nguồn dữ liệu

- Số liệu, tài liệu và bản đồ hiện trạng phải bảo đảm chất lượng, có nguồn gốc rõ ràng, được trích dẫn từ các cơ quan thống kê hoặc cơ quan quản lý nhà nước chính thức

- Phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, phản ánh đúng thực trạng tại thời điểm lập quy hoạch, có hệ thống bảng biểu đi kèm

- Đảm bảo đủ chuỗi dữ liệu theo thời gian (nếu cần) để phục vụ cho công tác phân tích, đánh giá và dự báo phát triển các giai đoạn tiếp theo

1.3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu số và bản đồ:

- Sử dụng nền bản đồ địa hình (hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 108⁰⁰), tỷ lệ 1/2.000 (được đo đạc, thành lập bản đồ địa hình sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt).

- Cơ sở dữ liệu số phải đảm bảo đồng bộ, bao gồm cả dữ liệu địa lý (GIS) phục vụ lưu trữ, quản lý và cập nhật thông tin quy hoạch sau khi được phê duyệt.

2. Yêu cầu về các nội dung của quy hoạch phân khu

Nội dung của Quy hoạch phân khu C2 phía Bắc xã Ia Chim, tỉnh Quảng Ngãi được lập phải đáp ứng quy định tại Điều 15 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và điều kiện thực tế của khu vực lập quy hoạch. Cụ thể:

2.1. Phân tích, đánh giá điều kiện hiện trạng:

a) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên:

- Địa hình, địa mạo: Phân tích độ dốc, cao độ nền, khả năng chịu lực của đất nền để xác định các khu vực thuận lợi xây dựng hay vùng hạn chế phát triển (vùng trũng, có nguy cơ sạt lở, ngập lụt)

- Khí hậu - Thủy văn: Đánh giá chế độ gió, bức xạ nhiệt, lượng mưa, biên độ nhiệt và nguy cơ ngập lụt, triều cường, dòng chảy tự nhiên nhằm đề xuất cao độ san nền và hướng thoát nước tối ưu.

- Xác định các lợi thế về không gian sinh thái, cảnh quan tự nhiên sẵn có và các rủi ro thiên tai cần phòng tránh.

b) Phân tích, đánh giá về dân số và lao động:

- Thống kê dân số hiện trạng (thường trú, tạm trú, dân số quy đổi nếu có khu công nghiệp hoặc du lịch) để thấy biến động gia tăng.
- Phân tích cơ cấu theo độ tuổi, giới tính và tỷ lệ lao động trong các ngành nghề

c) Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất

- Thống kê diện tích và tỷ lệ các loại đất hiện trạng: đất ở, đất công cộng, đất giao thông, đất cây xanh, đất sản xuất công nghiệp và đất chưa sử dụng
- Đánh giá mức độ phù hợp của việc sử dụng đất so với quy hoạch chung; nhận diện các khu vực sử dụng kém hiệu quả, đất hoang hóa, ngập lụt.

d) Phân tích, đánh giá về kiến trúc cảnh quan:

- Đánh giá mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hình thái kiến trúc công trình.
- Nhận diện các không gian mở, mặt nước (sông, hồ), các công trình di văn hóa, di tích lịch sử, kiến trúc có giá trị, các không gian làng người đồng bào dân tộc thiểu số cần giữ gìn, bảo tồn.
- Xác định các mảng không gian bị nhếch nhác, thiếu kết nối hoặc các góc nhìn quan trọng cần được kiểm soát thiết kế đô thị.

e) Phân tích, đánh giá về hạ tầng xã hội:

- Đánh giá số lượng, quy mô, bán kính phục vụ và chất lượng của các công trình trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, sân chơi công cộng
- Đánh giá hệ thống chợ, cửa hàng thương mại phục vụ sinh hoạt hằng ngày của người dân.
- Chỉ rõ các khu vực còn thiếu hoặc chưa đạt về quy mô diện tích, bán kính phục vụ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch đô thị nông thôn hiện hành.

g) Phân tích, đánh giá về hạ tầng kỹ thuật

- Mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông liên khu vực, giao thông nội bộ (mặt cắt đường, kết nối nút giao, bãi đỗ xe, mật độ giao thông và tình trạng an toàn giao thông).
- Hệ thống san nền, thoát nước mưa.
- Công suất nguồn nước, mạng lưới đường ống cấp nước; tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp.
- Nguồn điện, trạm biến áp, lưới điện trung, hạ thế và hệ thống chiếu sáng công cộng, nhận diện các khu vực còn thiếu điện phục vụ cho sản xuất, sinh hoạt.
- Mạng lưới viễn thông, Internet
- Tình hình thu gom rác thải rắn, trạm trung chuyển chất thải rắn.

h) Phân tích, đánh giá về môi trường

- Hiện trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn (do giao thông, sản xuất), ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm và đất (nếu có).

- Đánh giá thực trạng xả thải chưa qua xử lý từ các khu dân cư, tiểu thủ công nghiệp.

- Đánh giá tỷ lệ cây xanh mặt nước trên đầu người; các nguy cơ suy thoái môi trường sinh thái để đề ra giải pháp phát triển bền vững.

i) Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong phạm vi quy hoạch

- Xác định ranh giới các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai thực hiện theo các Chương trình mục tiêu quốc gia:

+ Chương trình mục tiêu quốc gia về phát triển văn hóa;

+ Chương trình mục tiêu quốc gia hiện đại hóa, nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo;

+ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi;

+ Chương trình mục tiêu quốc gia về chăm sóc sức khỏe, dân số

- Xác định ranh giới các dự án đầu tư xây dựng khác đang triển khai có liên quan.

k) Đánh giá tổng hợp:

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

2.2. Xác định mục tiêu lập quy hoạch phân khu; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt đối với phạm vi quy hoạch

a) Nghiên cứu mục tiêu đã được xác định sơ bộ tại Nhiệm vụ quy hoạch, phân tích làm rõ và xác định mục tiêu của quy hoạch phân khu về các nội dung:

- Cụ thể hóa quy hoạch cấp trên: Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung đô thị Kon Tum.

- Xác định chức năng và chỉ tiêu sử dụng đất đai;

- Tổ chức không gian và hạ tầng đồng bộ;

- Làm cơ sở cho quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư.

b) Nghiên cứu định hướng phát triển của các quy hoạch có tác động đến khu vực quy hoạch phân khu được xác định sơ bộ Nhiệm vụ quy hoạch, xác định các yêu cầu, định hướng chính quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị Kon Tum về các nội dung:

- Quy hoạch tỉnh:
 - + Về quan điểm phát triển đô thị;
 - + Về phương hướng phát triển đô thị;
 - + Về phương hướng phân loại đô thị;
 - + Về phương hướng phát triển các ngành, lĩnh vực liên quan;
 - + Các khu chức năng: Khu du lịch, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu chăn nuôi tập trung,...
 - + Các dự án phát triển các ngành, lĩnh vực liên quan cần nghiên cứu bố trí không gian phát triển, quỹ đất xây dựng trong quá trình lập quy hoạch phân khu: Giao thông; cấp điện, cấp nước, thủy lợi, y tế, giáo dục,...
- Rà soát các điểm mở đã được xác định để đảm bảo không chồng lấn khi nghiên cứu lập quy hoạch phân khu.

- Quy hoạch chung:
 - + Về định hướng phát triển không gian đô thị;
 - + Về quy hoạch sử dụng đất đai;
 - + Về định hướng thiết kế đô thị;
 - + Về định hướng chuẩn bị kỹ thuật;
 - + Về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; hệ thống điện, cung cấp năng lượng; hạ tầng viễn thông thụ động; hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang; đánh giá môi trường chiến lược.

2.3. Yêu cầu về lựa chọn chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực được lập quy hoạch phân khu:

Nghiên cứu chỉ tiêu về sử dụng đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được dự kiến sơ bộ tại Nhiệm vụ quy hoạch phân tích, lựa chọn và xác định chỉ tiêu cho toàn khu vực lập quy hoạch phân khu đảm bảo:

- Tuân thủ định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, Quy hoạch chung đô thị đô thị Kon Tum đã được phê duyệt; quy chuẩn về quy hoạch đô thị nông thôn hiện hành;
- Phản ánh đúng tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch phân khu: Khu vực phát triển mới, khu vực cải tạo, khu bảo tồn,...Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và sử dụng đất hợp lý, tránh lãng phí quỹ đất, trong đó cần ưu tiên bố trí đủ quỹ đất cho các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, cây xanh và không gian mở nhằm bảo vệ môi trường sinh thái và thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Kiểm soát quy mô dân số phù hợp với khả năng đáp ứng của hạ tầng xã hội: trường học, y tế, văn hóa, TDTT và hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp thoát nước, điện,...

- Bảo đảm kết nối không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch với hệ thống hạ tầng chung xung quanh.

2.4. Yêu cầu về xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực được lập quy hoạch phân khu:

Việc xác định quy mô dân số, đất đai và nhu cầu hạ tầng trong quy hoạch phân khu phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và cụ thể hóa các định hướng từ quy hoạch chung, đảm bảo nguyên tắc sau:

- Quy mô dân số dự báo cho toàn phân khu phải nằm trong giới hạn và phù hợp với chỉ tiêu phân bổ dân số của quy hoạch chung đô thị Kon Tum đã được phê duyệt;

- Phân định rõ số lượng dân cư sinh sống chính thức, người lao động, và quy đổi dân số tạm trú hoặc khách vắng lai đối với các khu vực sử dụng đất hỗn hợp, thương mại;

- Phân chia diện tích đất thành các ô phố rõ ràng, xác định chính xác chức năng sử dụng cho từng lô đất (đất ở, đất công cộng, cây xanh, hạ tầng...). Tận dụng tối đa quỹ đất, bảo đảm hài hòa giữa không gian xây dựng và không gian mở, bảo vệ môi trường và cảnh quan đặc thù của khu vực;

- Hệ thống hạ tầng xã hội: trường học, y tế, sinh hoạt cộng đồng và hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, nước, xử lý nước thải phải được tính toán đủ cho quy mô dân số dự báo. Đồng thời, trong quá trình lập quy hoạch phân khu tại khu vực này, cần liên hệ với phân khu C2, phía Bắc để bố trí vị trí xây dựng đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình, đảm bảo tính thống nhất, không trùng lặp.

2.5. Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

* Nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch phân khu:

- Tận dụng môi trường và điều kiện tự nhiên hiện có;

- Tối đa hóa đất có thể phát triển, ưu tiên các khu vực, quỹ đất thuận lợi cho mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, dịch vụ;

- Đáp ứng các nhu cầu về phát triển kinh tế xã hội;

- Phát triển sử dụng đất hỗn hợp, đa chức năng, sử dụng đất linh hoạt và thích nghi theo giai đoạn;

- Tích hợp sử dụng đất và giao thông;

- Bố trí đa dạng chức năng sử dụng đất tại các khu vực để nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất của từng khu vực cụ thể;

- Tạo ra chất lượng sống cao;

- Giữ gìn bảo vệ hệ sinh thái phong phú, đa dạng với nhiều giá trị khác biệt về cảnh quan sinh thái; bảo vệ tài nguyên du lịch đặc sắc thuộc phạm vi quy hoạch gắn với phát huy tiềm năng, lợi thế và kết nối của khu vực.

* Nội dung tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cần đáp ứng các yêu cầu sau:

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan: Phân định rõ tính chất đặc thù của từng khu vực trong phân khu C2, phía Nam, gồm:

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang: Tập trung vào việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng sống và tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ các khu dân cư: Thôn Lâm Tùng; thôn Plei Sar; thôn Klâu Ngol (*thôn Klâu Ngol Ngó, thôn Klâu Ngol Zó*); *thôn Nghĩa An (thôn Nghĩa An, thôn Tân An) thôn Klâu Lay (thôn Plei Lay, thôn Klâu Klah); thôn Plei Weh (thôn Plei Weh; thôn Plei Bur); thôn Plei Druân.*

+ Khu đô thị phát triển mới: Ưu tiên phát triển các khu đô thị mới liền kề với khu dân cư hiện hữu đảm bảo đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu vực chăn nuôi tập trung: Ưu tiên bố trí về phía Nam khu vực lập quy hoạch (khu vực giáp ranh xã Ia Phí, tỉnh Gia Lai).

+ Khu trung tâm xã: Giữ nguyên vị trí hiện nay (*khu vực trụ sở làm việc HĐND-UBND xã Ia Chim hiện nay*), ưu tiên bố trí quỹ đất xây dựng hệ thống công trình văn hóa - Thể dục thể thao như: Sân thể thao cơ bản; Trung tâm Văn hóa - Thể thao; Nhà văn hóa xã,... nhằm hình thành bộ mặt trung tâm xã và thúc đẩy phát triển đô thị.

+ Hệ thống không gian mở: Giữ nguyên đất trồng lúa xen kẽ các khu dân cư trong khu vực lập quy hoạch để tạo nên xanh cho đô thị. Hình thành mới Quảng trường Trung tâm xã làm nơi sinh hoạt cộng đồng, sinh hoạt chính trị cho toàn xã.

- Bảo tồn bản sắc văn hóa: Rà soát xác định các công trình kiến trúc có giá trị, không gian làng người dân tộc thiểu số còn giá trị truyền thống trong khu vực lập quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô các tuyến phố chính, các công trình là điểm nhấn (landmark) để tạo nên bộ mặt và nhịp điệu không gian cho toàn khu vực.

2.6. Yêu cầu về quy hoạch về sử dụng đất đai:

- Xác định vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp đơn vị ở: Theo quy hoạch chung đô thị Kon Tum, quy hoạch tỉnh đã định hướng. Đồng thời rà soát công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị đảm bảo chỉ tiêu sử dụng công trình, chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu theo quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn hiện hành và cần liên hệ với phân khu C2, phía Bắc để bố trí vị trí xây dựng đảm bảo tính thống nhất, không trùng lặp về khu chức năng, công trình xây dựng đã được xác định.

- Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở gồm: Đất nhóm nhà ở; đất công trình dịch vụ – công cộng cấp đơn vị ở; đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở; đất giao thông và bãi đỗ xe,...

- Xác định cụ thể các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất gồm: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa và tối thiểu, cốt xây dựng san nền cho từng ô phố (đến đường phân khu vực) hoặc lô đất.

- Lập bảng tổng hợp chức năng sử dụng của ô phố/ô đất theo quy định tại mục IV phần II Phụ lục I Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

2.7. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

- Xác định chỉ tiêu không chế về khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ dọc theo các tuyến phố, nút giao thông chính.

- Cảnh quan dọc tuyến và khu trung tâm: Định hình tính chất, hình thức kiến trúc và cảnh quan tổng thể dọc các trục đường chính, các khu vực trung tâm hiện hữu, các trung tâm mới.

- Quy hoạch và bố trí các khu vực không gian công cộng, quảng trường, hệ thống công viên, vườn hoa, cây xanh đường phố và mặt nước (sông, hồ) trong khu vực phân khu.

- Xác định vị trí, quy mô và định hướng không gian cho các công trình điểm nhấn của khu vực (như công trình cao tầng, công trình có giá trị văn hóa - lịch sử).

- Đề xuất nguyên tắc bố cục không gian, chiều cao, mật độ xây dựng và hình thức kiến trúc chung cho từng ô phố.

2.8. Yêu cầu về Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền xây dựng: Tổ chức san nền tạo mặt bằng xây dựng bám sát địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp.

- Thoát nước mặt:

- + Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải: đảm bảo diện tích, thể tích hệ thống hồ điều hòa để điều tiết nước mặt; khai thác các khu vực trũng, thấp để lưu trữ tạm thời nước mưa; tăng diện tích mặt phủ thấm hút nước cho các công trình giao thông, sân bãi, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực công cộng khác;

- + Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt khu vực phát triển mới không được làm ảnh hưởng đến khả năng thoát nước mặt của các khu vực hiện hữu;

- + Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt phải tính đến việc giảm thiểu thiệt hại do tác động của thiên tai (lũ, lụt, bão, trượt, sạt lở đất...), ứng phó với biến đổi khí hậu;

+ Các khu vực xây dựng mới hoàn toàn phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Các khu vực đã có mạng lưới thoát nước chung phải cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc hệ thống thoát nước riêng;

+ Hệ thống thoát nước mặt phải được tính toán theo chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống. Chu kỳ lặp lại trận mưa gây tràn cống tối thiểu được quy định;

+ Yêu cầu về thu gom nước mưa: 100% tuyến đường (cấp đường phân khu vực) phải có hệ thống thoát nước mưa;

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mặt phải đảm bảo đầy đủ các thông số kỹ thuật: Đường kính cống, độ dốc dọc, cao độ đỉnh cống/đáy cống; vị trí xả.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Cập nhật vị trí tuyến, hành lang tuyến cao tốc CT02 (đoạn qua khu vực lập quy hoạch phân khu);

- Cập nhật, cụ thể hóa các tuyến đường liên khu vực Tỉnh lộ 671, các tuyến đường vành đai VD03; các tuyến đường khu vực có ký hiệu: T13, T13 đã được xác định tại Quy hoạch chung đô thị Kon Tum.

- Tổ chức mạng lưới giao thông kết nối thông suốt giữa các khu chức năng trong phân khu và gắn kết đồng bộ với hệ thống giao thông chung của toàn đô thị với đầy đủ thông số kỹ thuật của tuyến đường: mặt cắt ngang đường, độ dốc dọc, cao độ đỉnh đường,...

c) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng:

- Cập nhật vị trí tuyến, hành lang các tuyến điện lưới quốc gia 110kV, 220kV, 500kV đoạn qua khu vực lập quy hoạch;

- Tính toán tổng nhu cầu sử dụng điện năng cho sinh hoạt, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác dựa trên quy mô dân số phân khu và chỉ tiêu đất đai

- Xác định vị trí, quy mô công suất và bán kính phục vụ của các trạm biến áp trung/hạ thế mới (hoặc cải tạo trạm hiện có).

- Định hướng tuyến cáp ngầm trung thế, hạ thế và hành lang tuyến điện, ưu tiên hạ ngầm tối đa để đảm bảo mỹ quan và an toàn đô thị.

- Thiết kế chiếu sáng cho giao thông đô thị (đường phố, nút giao), không gian công cộng (vườn hoa, công viên, quảng trường, bờ sông) và chiếu sáng kiến trúc cảnh quan.

- Vị trí, hướng tuyến đường dây cấp điện và chiếu sáng phải được bố trí đồng bộ với các công trình hạ tầng ngầm khác: cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Cập nhật, cụ thể hóa nguồn cấp nước (đầu nối từ đường ống D160 - dọc theo đường khu vực, ký hiệu T13) và hệ thống đường ống có đường kính D110

đọc theo tuyến tỉnh lộ 671 và các tuyến đường khu vực theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Kon Tum;

- Thiết kế hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước chính và cấp phân phối đến cấp đường phân khu vực đảm bảo nhu cầu cấp nước cho các thành phần sử dụng nước: sinh hoạt, công cộng, công nghiệp,... bố trí nguồn nước và các hạng cứu hỏa dọc theo mạng lưới giao thông theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn PCCC.

- Đồng bộ hóa mạng lưới cấp nước của phân khu với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của toàn đô thị, đảm bảo tính liên tục, an toàn và dự phòng khi có sự cố.

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Dự báo tổng lượng nước thải phát sinh dựa trên quy mô dân số, tiêu chuẩn cấp nước và loại hình sử dụng đất trong phân khu;

- Đề xuất giải pháp thoát nước thải phù hợp với điều kiện thực tế, định hướng của quy hoạch chung đô thị Kon Tum và quy định hiện hành. Trong đó cần lưu ý: Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa cho các khu vực xây dựng mới. Đối với khu vực dân cư hiện hữu có thể nghiên cứu quy hoạch mạng lưới thoát nước thải hỗn hợp để thuận lợi cho đầu tư xây dựng.

- Thiết kế đồng bộ mạng lưới thoát nước thải trong khu vực lập quy hoạch phân khu với đầy đủ thông số kỹ thuật: hướng tuyến, kích thước, độ dốc và cao độ đáy cống của các tuyến cống thu gom chính, cống chuyển bậc và trạm bơm nước thải,...

g) Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR):

- Xác định tổng lượng rác phát sinh trong khu vực lập quy hoạch (đến năm định hình); dự báo các nguồn phát thải, thành phần, tính chất;

- Xác định vị trí, quy mô các điểm tập kết rác, trạm trung chuyển rác thải cho phân khu, đảm bảo bán kính phục vụ.

h) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Dự báo nhu cầu sử dụng thuê bao điện thoại, internet, truyền hình cáp.

- Dự kiến vị trí, diện tích đất cho các trạm thu, phát sóng thông tin di động (trạm BTS), nhà trạm viễn thông, điểm cung cấp dịch vụ công cộng.

- Xác định hướng tuyến, vị trí lắp đặt cột ăng ten, cột treo cáp, hệ thống cống, bể, hào và tuy nèn kỹ thuật dùng chung; khớp nối với quy hoạch giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực phân.

2.9. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân tích hiện trạng: Đánh giá điều kiện tự nhiên, chất lượng môi trường hiện có (không khí, nước, đất, tiếng ồn) và các vấn đề môi trường bức xúc tại khu vực lập phân khu.

- Nhận dạng và dự báo tác động:

- + Dự báo tác động tiêu cực từ việc gia tăng dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, và phát triển hạ tầng kỹ thuật/xã hội theo quy hoạch phân khu.

- + Xác định các nguồn gây ô nhiễm chính (nước thải sinh hoạt, rác thải rắn, khí thải giao thông, tiếng ồn).

- Đề xuất giải pháp giảm thiểu:

- + Đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian hợp lý (tăng cường mảng xanh, bố trí hành lang bảo vệ nguồn nước, cách ly các khu vực sản xuất/kho tàng với khu dân cư).

- + Đề xuất định hướng hệ thống hạ tầng bảo vệ môi trường (trạm xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn).

2.10. Yêu cầu về quy hoạch đô thị thông minh:

Thực hiện quy hoạch đô thị thông minh trong quy hoạch phân khu theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 269/2025/NĐ-CP của Chính phủ. Và cần nghiên cứu một số nội dung:

- Bố trí không gian cho các khu thí điểm đô thị thông minh (ví dụ khu đô thị mới ứng dụng công nghệ quản lý hiện đại); quy hoạch giao thông linh hoạt cho xe điện, xe tự hành trong tương lai; quy hoạch đô thị thích ứng biến đổi khí hậu (có không gian chứa nước chống ngập, hành lang thoát lũ thông minh...); cần cụ thể hóa cho từng tuyến đường, khu vực ưu tiên đầu tư phù hợp với nguồn lực.

- Kết hợp hài hòa giữa phát triển đô thị thông minh và bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống, tránh bị tác động bởi các yếu tố tiêu cực của quá trình đô thị hóa, việc quy hoạch đô thị thông minh cũng cần thiết phải nghiên cứu phù hợp, sao cho không ảnh hưởng đến không gian phát triển của các làng nghề truyền thống nhất đây không chỉ là nguồn lực kinh tế, mà còn có ý nghĩa to lớn đến đời sống tinh thần của người dân, góp phần duy trì bản sắc văn hóa và tính bền vững của đô thị.

- Hạ tầng ICT Hạ tầng công nghệ thông tin - truyền thông (ICT). Cần nghiên cứu giải pháp mở rộng mạng băng rộng cáp quang đến tất cả khu vực quy hoạch và sớm phủ sóng mạng 5G. Đồng thời, nên phát triển mạng WiFi công cộng miễn phí tại các địa điểm đông người như quảng trường, xe buýt, khu du lịch... để thuận tiện cho người dân sử dụng dịch vụ số.

- Có quy định cụ thể cho việc xây dựng hệ thống cảm biến và IoT đô thị như cảm biến giao thông, môi trường, đồng hồ điện nước thông minh... Hệ thống giám sát, cảnh báo thiên tai chuyên dụng; hệ thống chữa cháy tự động, tất cả kết nối về trung tâm IOC; các tiện ích đô thị thông minh khi triển khai đầu tư

xây dựng: Lối qua đường cho người đi bộ được trang bị tín hiệu an toàn, camera giám sát, bảo đảm an ninh, trật tự; công trình công cộng đô thị đáp ứng tiêu chuẩn tiếp cận dành cho người khuyết tật.

2.11. Yêu cầu về giải pháp, dự kiến nguồn lực thực hiện quy hoạch:

- Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch

+ Đề xuất giải pháp về quản lý, kiểm soát phát triển khu vực lập quy hoạch phân khu theo nguyên tắc việc thực hiện quy hoạch phải đảm bảo ổn định chính trị, an ninh an toàn, nâng cao chất lượng cuộc sống, giữ gìn và phát huy được các bản sắc văn hoá trên địa bàn xã và khu vực lập quy hoạch phân khu.

+ Đề xuất các giải pháp về chính sách quản lý, kiểm soát phát triển đảm bảo yêu cầu quản lý tốt quá trình đô thị hóa: chỉnh trang đô thị, khu dân cư diện trạng và minh bạch hóa việc quản lý đất đai và cư dân.

+ Đề xuất quy định quản lý, thu hút đầu tư và khai thác quỹ đất phù hợp với đặc thù của phân khu; các giải pháp về nâng cao chất lượng dịch vụ công; các giải pháp về tuyên truyền, phổ biến; cụ thể hóa thành chương trình, kế hoạch thực hiện; chỉ đạo, điều hành, phối hợp thực hiện quy hoạch... kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch;

- Giải pháp về huy động, sử dụng vốn đầu tư:

+ Dự báo nhu cầu vốn đầu tư;

+ Sắp xếp thứ tự ưu tiên và chia giai đoạn thực hiện rõ ràng (giai đoạn ngắn hạn và trung - dài hạn) để bảo đảm tính đồng bộ và phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực thực tế;

+ Các giải pháp huy động vốn.

- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và vốn ngoài ngân sách:

+ Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước: Ưu tiên cho đầu tư các công trình hạ tầng khung, hạ tầng thiết yếu, đầu tư có trọng tâm, trọng điểm, tránh dàn trải.

+ Huy động nguồn vốn xã hội (vốn ngoài ngân sách): thu hút đầu tư từ các thành phần kinh tế thông qua hình thức đối tác công tư (PPP), đấu thầu dự án có sử dụng đất

2.12. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS) quy hoạch

- Các tệp tin bản vẽ gốc được chuyển đổi, chuẩn hóa thành dữ liệu không gian địa lý. Dữ liệu chuyển đổi phải tương thích và đồng bộ với các phần mềm GIS phổ biến, bao gồm các nhóm dữ liệu chính:

+ Dữ liệu ranh giới và hiện trạng: Ranh giới khu vực lập quy hoạch phân khu, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật.

+ Dữ liệu quy hoạch không gian: Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) cho từng lô đất.

+ Dữ liệu hạ tầng kỹ thuật và xã hội: Mạng lưới giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình xã hội.

- Yêu cầu kỹ thuật bắt buộc:

+ Phải sử dụng hệ tọa độ quốc gia VN-2000 chính thức, kèm theo kinh tuyến trung ương và múi chiếu phù hợp với từng địa phương.

+ Dữ liệu không gian phải được xử lý sạch lỗi topology (không bị hở ranh giới, không chồng lấn polygon lô đất, các đường giao thông phải kết nối thông tuyến - network connectivity).

+ Cấu trúc thuộc tính (Attribute Table): Mỗi đối tượng không gian (điểm, đường, vùng) phải gắn kèm đầy đủ các trường thông tin thuộc tính theo quy định (mã lô đất, diện tích, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch...).

+ Định dạng đóng gói: Dữ liệu số địa lý thường được đóng gói dưới các định dạng chuẩn GIS như GeoPackage, Shapefile hoặc cơ sở dữ liệu chuyên dụng theo hướng dẫn chi tiết tại Phụ lục II Thông tư 16/2025/TT-BXD.

PHẦN V. HỒ SƠ SẢN PHẨM, DỰ KIẾN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

I. HỒ SƠ SẢN PHẨM:

1. Thành phần, nội dung và quy cách hồ sơ quy hoạch

Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và 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	TL thích hợp
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 sử dụng đất quy hoạch	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000

TT	Danh mục hồ sơ	Tỷ lệ bản vẽ
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
7.1	<i>Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật</i>	
7.2	<i>Quy hoạch cấp nước</i>	
7.3	<i>Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng</i>	
7.4	<i>Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn</i>	
7.5	<i>Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động</i>	
8	<i>Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật</i>	
9	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm	TL thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	TL thích hợp
II	Phần văn bản	
	- Thuyết minh - Các văn bản, tài liệu liên quan	
III	Hồ sơ thông tin địa lý (GIS)	
IV	Hồ sơ điện tử (theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)	

2. Số lượng hồ sơ bàn giao (hồ sơ giấy phần bản vẽ và thuyết minh):

07 bộ (không kể hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch)

II. DỰ KIẾN KINH PHÍ THỰC HIỆN

1. Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

- Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 193/2026/NĐ-CP ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ quy định về quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

- Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ; Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Nghị định số 39/2026/NĐ-CP ngày 25 tháng 01 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2019/NĐ-CP;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị; Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19 tháng 3 năm 2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị.

- Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm 2018 và Thông tư số 19/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 10 năm 2024 sửa đổi, bổ sung quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc và bản đồ;

- Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028; Quyết định số 374/QĐ- UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028;

- Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch dự án

Quy hoạch phân khu C2, phía Bắc xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi;

2. Dự kiến kinh phí thực hiện:

9.599.777.689 (Chín tỷ, năm trăm chín chín triệu, bảy trăm bảy ngàn, sáu trăm tám chính đồng chẵn)

Trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch: 6.757.596.818 đồng

(Theo Phụ lục kèm theo)

- Chi phí đo đạc thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000: 2.842.180.871 đồng

(Theo Nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch kèm theo)

III. CÁC VẤN ĐỀ VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Việc tổ chức lập quy hoạch phân khu phải đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Nội dung lấy ý kiến

Theo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Hình thức lấy ý kiến

Đối với các cơ quan, đơn vị có liên quan: Ủy ban nhân dân phường gửi toàn bộ file hồ sơ quy hoạch phân khu (theo định dạng PDF, file số) lấy ý kiến bằng văn bản qua Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tỉnh Quảng Ngãi (Ioffice) và các hình thức khác theo quy định hiện hành.

Đối với cộng đồng dân cư: Tổ chức công bố công khai rộng rãi nội dung quy hoạch để lấy ý kiến (tùy theo tình hình, yêu cầu thực tế có thể tổ chức Hội nghị lấy ý kiến về nội dung quy hoạch theo quy định).

3. Đối tượng lấy ý kiến

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

- Các Sở, ngành thuộc UBND tỉnh.

- Cơ quan liên quan trong phạm vi lập quy hoạch.

- Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

4. Kế hoạch lấy ý kiến

- Sau khi đơn vị tư vấn nghiên cứu phương án, báo cáo ý tưởng quy hoạch với chủ đầu tư và báo cáo thông qua UBND xã, UBND xã sẽ tiến hành tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Thời gian lấy ý kiến: Các cơ quan, tổ chức và chuyên gia được yêu cầu cho ý kiến bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định; Đối với việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan, thời gian lấy ý kiến ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

PHẦN VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

Nhiệm vụ quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi được lập đã nêu bật được lý do, sự cần thiết, quan điểm, mục tiêu quy hoạch cũng như nguyên tắc lập quy hoạch phân khu. Đã khái quát về thực trạng về điều kiện tự nhiên, tình hình đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội phục vụ dân cư trên địa bàn xã nói chung và khu vực lập quy hoạch. Đồng thời đã cụ thể yêu cầu cần phải nghiên cứu trong quá trình lập quy hoạch theo quy định.

Kính đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu C2 phía Nam xã Ia Chim, tỉnh Quảng Ngãi làm cơ sở để tổ chức lập quy hoạch phân khu theo đúng quy định hiện hành.

BẢNG TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM

TT	TÊN CÔNG VIỆC	KH	THÀNH TIỀN			CÁCH TÍNH
			TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	SAU THUẾ	
I	Chi phí lập quy hoạch trực tiếp		5.424.391.500	433.951.320	5.858.342.820	
1	Chi phí lập quy hoạch chưa cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	Gqh	4.931.265.000	394.501.200	5.325.766.200	Bảng tính 01
2	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	G(gis)	493.126.500	39.450.120	532.576.620	Bảng tính 01
II	Chi phí khác có liên quan		847.716.223	51.537.775	899.253.998	
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Gnvqh	224.285.185	17.942.815	242.228.000	QĐ 611/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi
2	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	Gqlnv	192.645.256	15.411.620	208.056.876	Bảng tính 01
3	Chi phí xin ý kiến nội dung quy hoạch	Gyk	80.721.000	6.457.680	87.178.680	Bảng tính 02
4	Chi phí công bố quy hoạch	Gcb	58.500.000	4.680.000	63.180.000	Bảng tính 03
5	Chi phí kiểm toán độc lập	Gkt	55.260.074	4.420.806	59.680.880	Bảng tính 01
6	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Gqt	32.810.669	2.624.854	35.435.523	Bảng tính 01
7	Phí thẩm định quy hoạch	Gtdqh	203.494.039	0	203.494.039	Bảng tính 01
	Tổng cộng (I+II)		6.272.107.723	485.489.095	6.757.596.818	

BẢNG TÍNH 01

CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH TRỰC TIẾP

- Quy mô diện tích

2.795,000 ha

TT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	GIÁ TRỊ CẬN DƯỚI (ha)	GIÁ TRỊ CẬN TRÊN (ha)	THÀNH TIỀN (trước thuế)	GHI CHÚ
I	Định mức lập quy hoạch phân khu đô thị		2.000	3.000		Bảng 4, TT số 17/TT-BXD
			4.083	5.150		
1	Chi phí lập quy hoạch chưa cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	Gqh	4.931,265		4.931.265.000	
2	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo cơ sở dữ liệu địa lý (GIS)	G(gis)			493.126.500	Khoản 4 Điều 6 TT17/TT-BXD
	Tổng				5.424	(triệu đồng)
					5,4243915	(tỷ đồng)

CHI PHÍ QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ LẬP QUY HOẠCH

TT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	GIÁ TRỊ CẬN DƯỚI (tr.đồng)	GIÁ TRỊ CẬN TRÊN (tr.đồng)	THÀNH TIỀN (trước thuế)	GHI CHÚ
I	Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch		5.000	7.000		Bảng 8, TT số 17/TT-BXD
			0,037	0,030		
1	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	Gqlnv	0,036		192.645.256	(đồng)

PHÍ THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH

TT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	GIÁ TRỊ CẬN DƯỚI (tr.đồng)	GIÁ TRỊ CẬN TRÊN (tr.đồng)	THÀNH TIỀN (trước thuế)	GHI CHÚ
I	Định mức phí thẩm định quy hoạch		5.000	7.000		khoản 1 Điều 4 TT số 35/2023/TT-BTC
			0,039	0,032		
1	Phí thẩm định quy hoạch	Gtdqh	0,038		203.494.039	(đồng)

CHI PHÍ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

TT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	GIÁ TRỊ CẬN DƯỚI (tỷ đồng)	GIÁ TRỊ CẬN TRÊN (tỷ đồng)	THÀNH TIỀN (trước thuế)	GHI CHÚ
I	Định mức chi phí kiểm toán độc lập		5	10		khoản 1 Điều 20 ND số 193/2026/NĐ-CP
			0,010	0,006		
1	Chi phí kiểm toán độc lập	Gkt	0,009		50.623.857	(đồng)

CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN

TT	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	GIÁ TRỊ CẬN DƯỚI (tỷ đồng)	GIÁ TRỊ CẬN TRÊN (tỷ đồng)	THÀNH TIỀN (trước thuế)	GHI CHÚ
I	Định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		5	10		khoản 1 Điều 20 ND số 193/2026/NĐ-CP
			0,006	0,004		
1	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Gqt	0,006		30.090.288	

BẢNG TÍNH 03 - CHI PHÍ CÔNG TÁC TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN LẬP QUY HOẠCH

TT	Nội dung công việc	Diễn giải			Giá trị (đồng)	Ghi chú
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		
I	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức đoàn thể về đồ án quy hoạch.	buổi			65.475.000	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ lấy ý kiến	bộ	291	175.000	50.925.000	
	<i>UBND xã (2 lần x 30)</i>	<i>bộ</i>	<i>30</i>			
	<i>Ban Thường vụ (1 lần x 11 bộ)</i>	<i>bộ</i>	<i>11</i>			
	<i>Ban chấp hành (1 lần x 30 bộ)</i>	<i>bộ</i>	<i>30</i>			
	<i>Hội đồng thẩm định (1 lần x 20 bộ)</i>	<i>bộ</i>	<i>20</i>			
	<i>Cộng đồng dân cư (1 lần x 200 bộ)</i>	<i>bộ</i>	<i>200</i>			
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				<i>175.000</i>	
<i>a</i>	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>100</i>	<i>300</i>	<i>30.000</i>	
<i>b</i>	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3</i>	<i>15</i>	<i>9.000</i>	<i>135.000</i>	
<i>c</i>	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính bìa màu</i>		<i>1</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>	
2	Nước uống phục vụ họp		291	50.000	14.550.000	
II	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu giấy ảnh phục vụ công tác lấy ý kiến (Cơ quan nhà nước: 5 lần, cộng đồng dân cư: 1 lần (tổng 6 lần x 15A0)	A0	90	150.000	13.500.000	
III	Phiếu đánh giá góp ý kiến	A4	291	6.000	1.746.000	
	Tổng cộng (I+II+III)				80.721.000	
* Chi phí nêu trên là chi phí tạm tính, chi phí thanh quyết toán theo khối lượng, khoản mục chi theo thực tế						

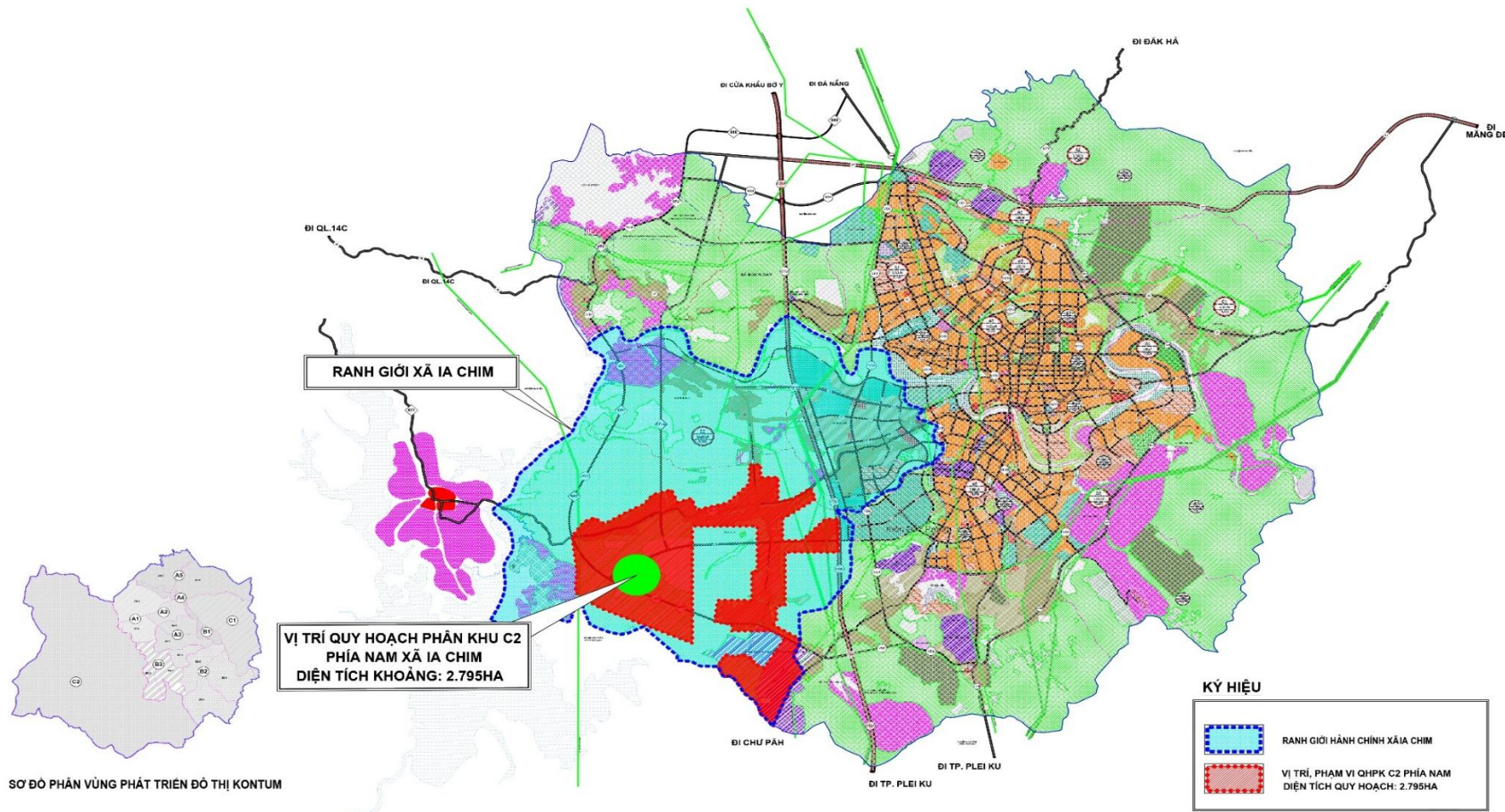
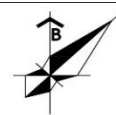
BẢNG TÍNH 02 - CHI PHÍ CÔNG BỐ QUY HOẠCH

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Chi phí VNĐ	Ghi chú
1	Đại biểu: Đại diện UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành, xã, (dự kiến 200 đại biểu) nước uống	người	100	50.000	5.000.000	Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
2	Tài liệu phục vụ công bố: QĐ phê duyệt+ TM, bản vẽ A3 thu nhỏ	bộ	100	175.000	17.500.000	
	<i>Chi phí 1 quyển tài liệu</i>				<i>175.000</i>	
<i>a</i>	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>100</i>	<i>300</i>	<i>30.000</i>	
<i>b</i>	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3 màu</i>	<i>15</i>	<i>9.000</i>	<i>135.000</i>	
<i>c</i>	<i>Đóng quyển A4 bóng kính bìa màu</i>	<i>quyển</i>	<i>1</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>	
3	In pano ngoài trời gắn trên khung sắt	m2	24	1.500.000	36.000.000	
	Cộng 1+2+3				58.500.000	

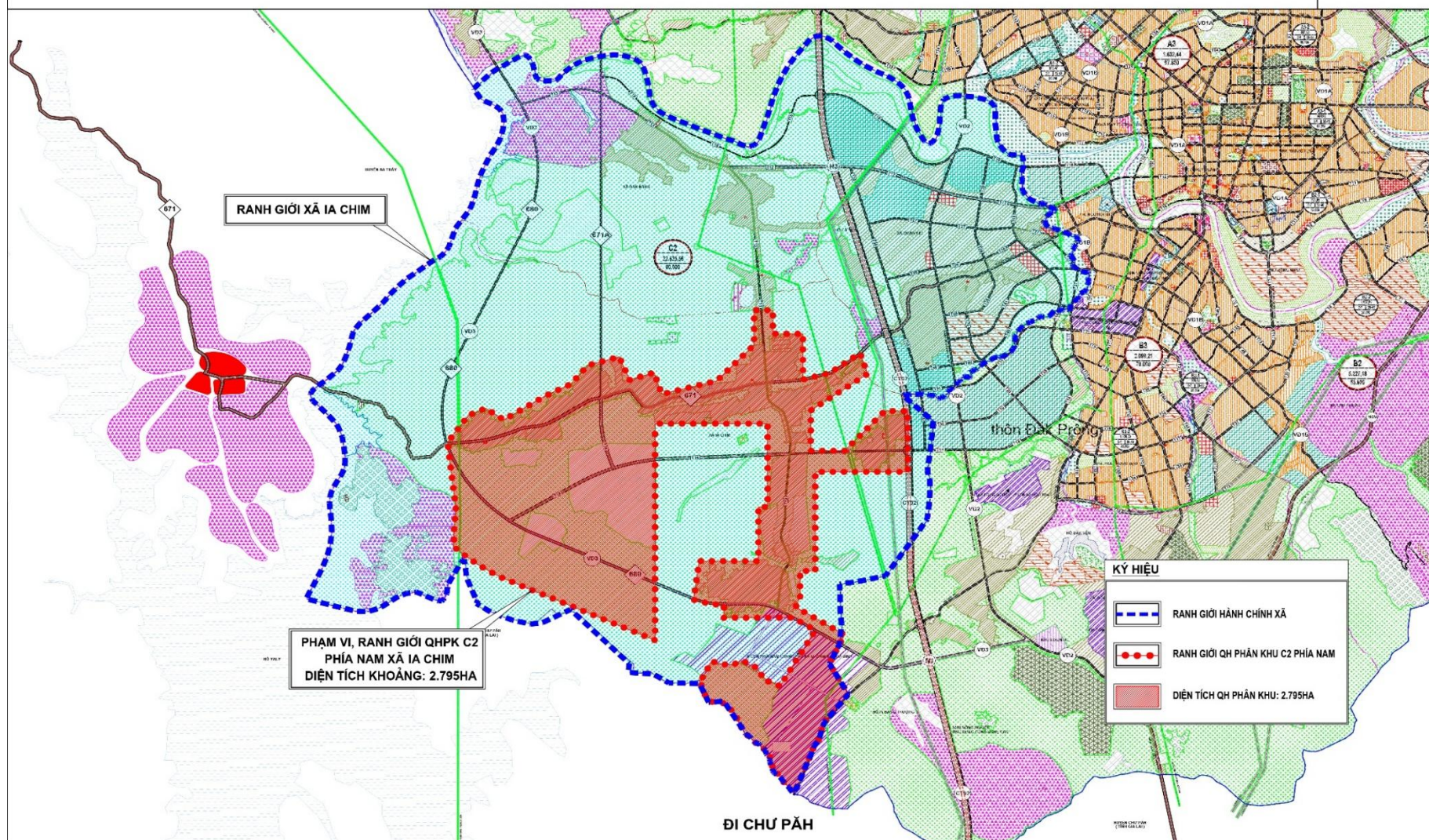
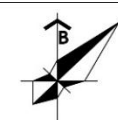
** Chi phí nêu trên là chi phí tạm tính, chi phí thanh quyết toán theo khối lượng, nội dung công việc và khoản mục chi theo thực tế*

CÁC BẢN VẼ SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, PHẠM VI, QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA CHIM
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM, THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM, TỈNH QUẢNG NGÃI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH



ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA CHIM
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU C2, PHÍA NAM XÃ IA CHIM, THUỘC QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ KON TUM, TỈNH QUẢNG NGÃI
PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ DIỆN TÍCH KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



PHỤ LỤC VĂN BẢN PHÁP LÝ

- Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028;
- Quyết định số 374/QĐ- UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028;
- Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;
- Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch dự án Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn
dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 14/01/2025, Công văn số 637/SXD-QHKT ngày 29/01/2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh, UBND các xã, phường, đặc khu được giao nhiệm vụ là cơ quan tổ chức lập quy hoạch:

a) Chủ động tổ chức triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định, phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của địa phương;

b) Công bố, công khai Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028 trên trang thông tin điện tử của đơn vị mình để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện;

c) Các địa phương, đơn vị có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn được giao theo thẩm quyền, đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành; kịp thời báo cáo qua Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết nội dung vướng mắc vượt thẩm quyền (*nếu có*), hoặc điều chỉnh, bổ sung vào Danh mục (*đối với các quy hoạch có nhu cầu điều chỉnh, phát sinh*).

2. Nguồn kinh phí thực hiện lập các quy hoạch theo Danh mục được UBND tỉnh ban hành thực hiện từ nguồn ngân sách nhà nước theo phân cấp và nhiệm vụ chi đảm bảo theo đúng quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Kinh phí trong Danh mục là số liệu khái toán dự kiến, kinh phí bố trí cụ thể sẽ được chuẩn xác khi lập, phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán quy hoạch đô thị và nông thôn.

Thủ trưởng cơ quan tổ chức lập quy hoạch chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; thực hiện kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng, theo quy định của pháp luật về ngân sách và thông qua Kho bạc nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng thường xuyên theo dõi, đôn đốc, cập nhật tiến độ triển khai việc lập, phê duyệt các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn tại danh mục đã được UBND tỉnh ban hành; báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

4. Giao Sở Tài chính tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí, hỗ trợ kinh phí theo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản pháp luật có liên quan.

5. UBND các xã, phường, đặc khu được giao nhiệm vụ có trách nhiệm chủ động cân đối, bố trí ngân sách địa phương để triển khai ngay việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo Danh mục đã được UBND tỉnh ban hành đảm bảo tiến độ được giao. Sau khi nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, các đơn vị, địa phương gửi thông tin về Sở Tài chính để chủ trì, tham mưu UBND tỉnh bố trí ngân sách tỉnh hỗ trợ theo quy định hiện hành.

6. Đối với các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền ban hành danh mục của UBND cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ, UBND các xã, phường, đặc khu chủ động rà soát, ban hành danh mục và bố trí kinh phí thực hiện từ dự toán ngân sách nhà nước đối với các quy hoạch thuộc phạm vi quản lý hành chính; báo cáo Sở Tài chính, Sở Xây dựng để phối hợp, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, phường, đặc khu sử dụng kinh phí và tổ chức lập quy hoạch đảm bảo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Lưu: VT, CNXD_{DHL}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Hoàng



DANH MỤC CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ CÔNG THÔN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
GIẢI ĐOẠN 2026-2028

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../2026 của UBND tỉnh)

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Ban QL TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
A	Các Quy hoạch do Ban QL KKTĐQ và các KCN tỉnh tổ chức lập					29,109	1,816	17,432	9,861		
1	Điều chỉnh QHC Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	16.000	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Thủ tướng CP	2026-2028	9,200	287	4,600	4,313	NS tỉnh	
2	QHPK (TL 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến được liệu tập trung Đăk Tô	218.26	Ban QL KKTĐQ và các KCN	UBND tỉnh	2026-2027	2,270	1,098	1,172		NS tỉnh	
3	QHPK Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ An Phú, xã Nghĩa Giang	393.50	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027-2028	3,220		2,012	1,208	NS tỉnh	
4	Điều chỉnh QHCT Khu dân cư hạ lưu sông Trà Bồng - Đập Cà Ninh	199.60	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027	500		500		NS tỉnh	
5	Quy hoạch chi tiết các khu tái định cư cho các dự án	172.53	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027 - 2028	4,600		2,600	2,000	NS tỉnh	
6	QHCT (TL 1/500) Khu công nghiệp Đăk Tô	146.76	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027 - 2028	2,340		1,000	1,340	NS tỉnh	
7	QHCT (TL 1/500) Khu cửa khẩu Đăk Kôi	150	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027 - 2028	2,500		1,500	1,000	NS tỉnh	
8	Điều chỉnh QHCT Khu I, TL 1/500 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	275	Ban QL KKTĐQ và các KCN	Ban QL KKTĐQ và các KCN	2027	2,000		2,000		NS tỉnh	
9	Điều chỉnh cục bộ QHC KKT Dung Quất (Quy hoạch 168) theo quy hoạch tỉnh điều chỉnh, Các QHPK TL 1/2000 triển khai cụ thể hóa Quy hoạch 168 theo định hướng QHC các xã, đặc khu sau khi sáp nhập		Ban QL KKTĐQ và các KCN	UBND tỉnh	2027	2,000		2,000		NS tỉnh	
10	QHPK TL 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ô và vùng phụ cận (chuyên tiếp)		Ban QL KKTĐQ và các KCN	UBND tỉnh	2026 - 2027	479	431	48		NS tỉnh	
B	Các Quy hoạch do Sở Xây dựng tổ chức lập					93,245	20,879	52,917	19,449		
1	Quy hoạch phân khu MC1, thuộc phân khu 2 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1,255	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	5,599	3,714	1,885		NS tỉnh	216/TB-UBND
2	Quy hoạch phân khu MB1, thuộc phân khu 3 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1,340	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	5,947	3,945	2,002		NS tỉnh	216/TB-UBND
3	Quy hoạch phân khu MD2, thuộc phân khu 1 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1,812	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	6,558	4,350	2,208		NS tỉnh	216/TB-UBND

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
4	Quy hoạch phân khu H2+PE1, thuộc phân khu 5,6 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	814	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	4,355	2,889	1,466		NS tỉnh	216/TB-UBND
5	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quần thể đô thị nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Thạch Bích - núi Chúa, tỉnh Quảng Ngãi	1,900	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	7,434	4,931	2,503		NS tỉnh	216/TB-UBND
6	Quy hoạch phân khu (TL 1/2.000) phân khu A3-2, phường Kon Tum	668	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	2,551	150	2,401		NS tỉnh	Phạm vi QH 02 phường Kon Tum, Đắk Cấm
7	Lập quy hoạch phân khu A1-1 - QHC đô thị TP Kon Tum	1,686.90	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	6,250	150	6,100		NS tỉnh	Phạm vi QH phường Đắk Cấm, xã Ngọc Bay
8	Lập quy hoạch phân khu A1-2 - QHC đô thị TP Kon Tum	875.47	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	4,759	150	4,609		NS tỉnh	Phạm vi QH phường Đắk Cấm, xã Ngọc Bay
9	Lập quy hoạch phân khu A4 - QHC đô thị TP Kon Tum	530.58	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	3,573	150	3,423		NS tỉnh	Phạm vi QH phường Đắk Cấm, xã Đắk Rơ Wa
10	Lập quy hoạch phân khu B3-1 - QHC đô thị TP Kon Tum	970.62	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	5,058	150	4,908		NS tỉnh	Phạm vi QH phường Đắk Cấm, xã Đắk Bla
11	Quy hoạch chung đô thị mới Bình Sơn		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	10,962	150	10,812		NS tỉnh	
12	Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Quảng Ngãi		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026÷2027	5,888	150	5,738		NS tỉnh	
13	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu đô thị phía Tây phường Nghĩa Lộ (gắn với dự án đường sắt tốc độ cao theo mô hình TOD)	395.07	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	2,245		449	1,796	NS tỉnh	Dự kiến QH phân khu đô thị theo hình thức TOD (Luật Đường sắt)
14	Quy hoạch phân khu I.2 thuộc khu vực ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh	771	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	4,541		908	3,633	NS tỉnh	
15	Quy hoạch phân khu I.3 thuộc khu vực ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh	748.00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	4,337		867	3,470	NS tỉnh	
16	Thị tuyển ý tưởng quy hoạch dọc 2 bên bờ sông Trà Khúc		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	2,000		400	1,600	NS tỉnh	
17	Lập quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu du lịch sinh thái Bùi Hui (quy hoạch chi tiết TL 1/2000 Khu vực Bùi Hui)	492	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	3,344		669	2,675	NS tỉnh	
18	QHC đô thị Đức Phổ		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027÷2028	7,844		1,569	6,275	NS tỉnh	
C	Các Quy hoạch phân khu do Ban QLDA các CT DD&CN tỉnh, UBND phường tổ chức lập					62,360	15,000	47,360			
1	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn – Phổ Thuận – Phổ An –Phổ Quang)	3,850	Ban QLDA các CT DD&CN tỉnh	UBND tỉnh	2025÷2026					NS tỉnh	Thực hiện chuyển tiếp
2	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Thạnh	1,213	Ban QLDA các CT DD&CN tỉnh	UBND tỉnh	2025÷2026					NS tỉnh	Thực hiện chuyển tiếp

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
3	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 phía Tây phường Đức Phở	3,102	UBND phường Đức Phở	UBND tỉnh	2026÷2027	7,115	1,712	5,403		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
4	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Trung tâm phía Nam đô thị Sa Huỳnh	910	UBND phường Sa Huỳnh	UBND tỉnh	2026÷2027	4,000	962	3,038		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
5	Quy hoạch phân khu (TL 1/2.000) phân khu A3-1, phường Kon Tum	964.90	UBND phường Kon Tum	UBND tỉnh	2026÷2027	2,657	639	2,018		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
6	Quy hoạch phân khu (TL 1/2.000) phân khu B2-1, phường Kon Tum	521.85	UBND phường Kon Tum	UBND tỉnh	2026÷2027	1,888	454	1,434		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
7	Quy hoạch phân khu A2 -QHC đô thị TP Kon Tum	735.75	UBND phường Đăk Cấm	UBND tỉnh	2026÷2027	4,303	1,035	3,268		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
8	Quy hoạch phân khu A5-1 - QHC đô thị TP Kon Tum	1,481.59	UBND phường Đăk Cấm	UBND tỉnh	2026÷2027	1,791	431	1,360		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
9	Quy hoạch phân khu (TL 1/2000) phân khu B3-2 và một phần B3-1, phường Đăk Bla	1,500	UBND phường Đăk Bla	UBND tỉnh	2026÷2027	7,098	1,708	5,390		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
10	Quy hoạch phân khu phường Trương Quang Trọng	3,465	UBND phường Trương Quang Trọng	UBND tỉnh	2026-2027	10,100	2,429	7,671		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 phường
11	Quy hoạch phân khu H1, thuộc phân khu 5 - Khu du lịch Măng Đen	519	UBND xã Kon Plông	UBND tỉnh	2026-2027	4,000	962	3,038		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 xã
12	Quy hoạch phân khu PE2, thuộc phân khu 6 - Khu du lịch Măng Đen	584	UBND xã Kon Plông	UBND tỉnh	2026-2027	4,100	986	3,114		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 xã
13	Quy hoạch phân khu DT1, thuộc phân khu 4 - Khu du lịch Măng Đen	243	UBND xã Măng Đen	UBND tỉnh	2026-2027	2,908	699	2,209		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 xã
14	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 khu vực đô thị Tịnh Khê	4,600	UBND xã Tịnh Khê	UBND tỉnh	2026÷2027	6,400	1,540	4,860		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 xã
15	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 khu vực xã An Phú	3,393	UBND xã An Phú	UBND tỉnh	2026÷2027	6,000	1,442	4,558		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Phạm vi QH 01 xã
D	Các Quy hoạch chung xã do UBND xã tổ chức lập					98,618	55,000	43,618			
1	Quy hoạch chung xã Trường Giang	5.130 / 22.047	UBND xã Trường Giang	UBND tỉnh	2026-2027	1,500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
2	Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang	4.774 / 39.371	UBND xã Nghĩa Giang	UBND tỉnh	2026-2027	1,580	881	699		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
3	Quy hoạch chung xã Trà Giang	9.172 / 20.801	UBND xã Trà Giang	UBND tỉnh	2026-2027	1,500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
4	Quy hoạch chung xã Nghĩa Hành	2.440 / 31.533	UBND xã Nghĩa Hành	UBND tỉnh	2026-2027	1,500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
5	Quy hoạch chung xã Đình Cương	5.396 / 36.083	UBND xã Đình Cương	UBND tỉnh	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
6	Quy hoạch chung xã Trà Bồng	13.942,8 / 18.926	UBND xã Trà Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	1.578	879	699		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
7	Quy hoạch chung xã Đông Trà Bồng	7.482,9 / 11.197	UBND xã Đông Trà Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	1.000	557	443		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
8	Quy hoạch chung xã Sơn Hà	16.344 / 20.326	UBND xã Sơn Hà	UBND tỉnh	2026-2027	1.400	780	620		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
9	Quy hoạch chung xã Minh Long	12.474 / 10.085	UBND xã Minh Long	UBND tỉnh	2026-2027	1.406	783	623		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
10	Quy hoạch chung xã Ba Xa	10.278,67 / 5.452	UBND xã Ba Xa	UBND tỉnh	2026-2027						Triển khai tiếp (từ 2025)
11	Quy hoạch chung xã Sa Loong	27.526,77 / 12.337	UBND xã Sa Loong	UBND tỉnh	2026-2027	1.348	751	597		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
12	Quy hoạch chung xã Sơn Mai	11.255 / 9.871	UBND xã Sơn Mai	UBND tỉnh	2026-2027	2.500	1.393	1.107		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
13	Quy hoạch chung xã Ba Tô	27.440 / 9.555	UBND xã Ba Tô	UBND tỉnh	2026-2027	1.405	783	622		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
14	Quy hoạch chung xã Đắk Plô	43.341 / 5.629	UBND xã Đắk Plô	UBND tỉnh	2026-2027	1.050	585	465		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
15	Quy hoạch chung xã Đắk Long	28.050,38 / 6.831	UBND xã Đắk Long	UBND tỉnh	2026-2027	1.050	585	465		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
16	Quy hoạch chung xã Thanh Bồng	13.388,5 / 7.426	UBND xã Thanh Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	1.433	798	635		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
17	Quy hoạch chung xã Tây Trà Bồng	129.057,4 / 8.087	UBND xã Tây Trà Bồng	UBND xã Tây Trà Bồng	2026-2027	845	470	375		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
18	Quy hoạch chung xã Ba Vinh	11.500 / 6.425	UBND xã Ba Vinh	UBND xã Ba Vinh	2026-2027	600	334	266		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
19	Quy hoạch chung xã Dục Nông	32.198,77 / 15.516	UBND xã Dục Nông	UBND xã Dục Nông	2026-2027	2.216	1.234	982		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
20	Quy hoạch chung xã Sơn Tây Hạ	13.614,67 / 5.690	UBND xã Sơn Tây Hạ	UBND xã Sơn Tây Hạ	2026-2027	600	334	266		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
21	Quy hoạch chung xã Thiện Tín	9.910,045 / 17.357	UBND xã Thiện Tín	UBND xã Thiện Tín	2026-2027	800	445	355		NS tỉnh hỗ trợ 100%	

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
22	Quy hoạch chung xã Khánh Cường	10.397,994 / 28.964	UBND xã Khánh Cường	UBND xã Khánh Cường	2026-2027	987	549	438		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
23	Quy hoạch chung xã Bình Chương	3.078,64 / 16.565	UBND xã Bình Chương	UBND xã Bình Chương	2026-2027	800	445	355		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
24	Quy hoạch chung xã Sơn Tịnh	5.978,5 / 42.380	UBND xã Sơn Tịnh	UBND xã Sơn Tịnh	2026-2027	1.000	557	443		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
25	Quy hoạch chung xã Thọ Phong	66.640 / 27.787	UBND xã Thọ Phong	UBND xã Thọ Phong	2026-2027	1.000	557	443		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
26	Quy hoạch chung xã Tư Nghĩa	4.193,3 / 59.172	UBND xã Tư Nghĩa	UBND xã Tư Nghĩa	2026-2027	3,306	1,842	1,464		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
27	Quy hoạch chung xã Vệ Giang	2.421 / 38.683	UBND xã Vệ Giang	UBND xã Vệ Giang	2026-2027	1,526	851	675		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
28	Quy hoạch chung xã Long Phụng	3.610,2 / 39.973	UBND xã Long Phụng	UBND xã Long Phụng	2026-2027	1,413	787	626		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
29	Quy hoạch chung xã Mô Cày	4.480 / 38.587	UBND xã Mô Cày	UBND xã Mô Cày	2026-2027	1,480	824	656		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
30	Quy hoạch chung xã Mộ Đức	7.617 / 35.895	UBND xã Mộ Đức	UBND xã Mộ Đức	2026-2027	1,382	770	612		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
31	Quy hoạch chung xã Sơn Hạ	15.429 / 24.775	UBND xã Sơn Hạ	UBND xã Sơn Hạ	2026-2027	1,403	782	621		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
32	Quy hoạch chung xã Sơn Tây Thượng	12.242,84 / 7.421	UBND xã Sơn Tây Thượng	UBND xã Sơn Tây Thượng	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
33	Quy hoạch chung xã Ba Vì	12.540 / 11.372	UBND xã Ba Vì	UBND xã Ba Vì	2026-2027	1,426	794	632		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
34	Quy hoạch chung xã Ba Tơ	12.091 / 12.263	UBND xã Ba Tơ	UBND xã Ba Tơ	2026-2027	1.560	869	691		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
35	Quy hoạch chung xã Đặng Thùy Trâm	19.940,26 / 4.494	UBND xã Đặng Thùy Trâm	UBND xã Đặng Thùy Trâm	2026-2027	1,200	669	531		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
36	Quy hoạch chung xã Đắk Hà	10.408 / 36.087	UBND xã Đắk Hà	UBND xã Đắk Hà	2026-2027	1,311	730	581		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
37	Quy hoạch chung xã Đắk Tô	21.838 / 35.216	UBND xã Đắk Tô	UBND xã Đắk Tô	2026-2027	1,875	1,045	830		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
38	Quy hoạch chung xã Kon Đào	12.934,37 / 13.340	UBND xã Kon Đào	UBND xã Kon Đào	2026-2027	1,350	751	599		NS tỉnh hỗ trợ 100%	

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
39	Quy hoạch chung xã Tu Mơ Rông	15.211,3 / 6.677	UBND xã Tu Mơ Rông	UBND xã Tu Mơ Rông	2026-2027	1.201	669	532		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
40	Quy hoạch chung xã Măng Ri	39.942,94 / 8.665	UBND xã Măng Ri	UBND xã Măng Ri	2026-2027	1.423	793	630		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
41	Quy hoạch chung xã Bờ Y (thực hiện khi cấp thẩm quyền điều chỉnh quy mô KKT CKQT Bờ Y)	24.210,68 / 35.487	UBND xã Bờ Y	UBND xã Bờ Y	2026-2027	1.000	627	373		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Phản diện tích năm ngoài KKT Bờ Y (nếu có)
42	Quy hoạch chung xã Ngọc Linh	18.035 / 6.500	UBND xã Ngọc Linh	UBND xã Ngọc Linh	2026-2027	850	473	377		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
43	Quy hoạch chung xã Đắk Pék	18.272,1 / 18.800	UBND xã Đắk Pék	UBND xã Đắk Pék	2026-2027	1.904	1.060	844		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
44	Quy hoạch chung xã Sa Thầy	13.789 / 19.965	UBND xã Sa Thầy	UBND xã Sa Thầy	2026-2027	835	465	370		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
45	Quy hoạch chung xã Sa Bình	14.032 / 16.711	UBND xã Sa Bình	UBND xã Sa Bình	2026-2027	807	449	358		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
46	Quy hoạch chung xã Ya Ly	27.131,42 / 10.726	UBND xã Ya Ly	UBND xã Ya Ly	2026-2027	725	404	321		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
47	Quy hoạch chung xã Rờ Koi	29.828,81 / 7500	UBND xã Rờ Koi	UBND xã Rờ Koi	2026-2027	620	345	275		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
48	Quy hoạch chung xã Mô Rai	58.391,79 / 6.375	UBND xã Mô Rai	UBND xã Mô Rai	2026-2027	620	345	275		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
49	Quy hoạch chung xã Đắk Kôi	45.048 / 5.950	UBND xã Đắk Kôi	UBND xã Đắk Kôi	2026-2027	1.224	681	543		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
50	Quy hoạch chung xã Kon Braih	25.088,59 / 18.373	UBND xã Kon Braih	UBND xã Kon Braih	2026-2027	2.500	1.393	1.107		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
51	Quy hoạch chung xã Đắk Rve	21.254 / 8.184	UBND xã Đắk Rve	UBND xã Đắk Rve	2026-2027	1.516	844	672		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
52	Quy hoạch chung xã Kon Plông (phần diện tích còn lại ngoài KDL Măng Đen)	24.054 / 6.500	UBND xã Kon Plông	UBND xã Kon Plông	2026-2027	700	390	310		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
53	Quy hoạch chung xã Ia Đal	21.811,21 / 7.300	UBND xã Ia Đal	UBND xã Ia Đal	2026-2027	828	462	366		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
54	Quy hoạch chung xã Ia Toi	76.210,66 / 7.352	UBND xã Ia Toi	UBND xã Ia Toi	2026-2027	950	529	421		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
55	Quy hoạch chung xã Bình Minh	12.860,47 / 19.673	UBND xã Bình Minh	UBND xã Bình Minh	2026-2027	800	445	355		NS tỉnh hỗ trợ 100%	

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
56	Quy hoạch chung xã Phước Giang	5.702,2 / 23.842	UBND xã Phước Giang	UBND xã Phước Giang	2026-2027	1.200	669	531		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
57	Quy hoạch chung xã Tây Trà	17.086 / 11.617	UBND xã Tây Trà	UBND xã Tây Trà	2026-2027	738	411	327		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
58	Quy hoạch chung xã Măng Bút (phần diện tích còn lại ngoài KDL Măng Đen)		UBND xã Măng Bút	UBND xã Măng Bút	2026-2027	700	390	310		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
59	Quy hoạch chung xã Cà Đam	11.235 / 4.336	UBND xã Cà Đam	UBND xã Cà Đam	2026-2027	652	363	289		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
60	Quy hoạch chung xã Ngọc Réo	17.029,02 / 11.916	UBND xã Ngọc Réo	UBND xã Ngọc Réo	2026-2027	1.472	820	652		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
61	Quy hoạch chung xã Ngọc Tụ	16.097,14 / 8.460	UBND xã Ngọc Tụ	UBND xã Ngọc Tụ	2026-2027	1.200	669	531		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
62	Quy hoạch chung xã Đắk Sao	17.228,15 / 6.676	UBND xã Đắk Sao	UBND xã Đắk Sao	2026-2027	1.303	726	577		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
63	Quy hoạch chung xã Đắk Tờ Kan	13.184,22 / 8.804	UBND xã Đắk Tờ Kan	UBND xã Đắk Tờ Kan	2026-2027	1.200	669	531		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
64	Quy hoạch chung xã Xốp	26.585 / 6.518	UBND xã Xốp	UBND xã Xốp	2026-2027	1.250	696	554		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
65	Quy hoạch chung xã Đắk Pxi	32.535,27 / 10.816	UBND xã Đắk Pxi	UBND xã Đắk Pxi	2026-2027	2.169	1,208	961		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
66	Quy hoạch chung xã Đắk Mar	11.278,1 / 18.618	UBND xã Đắk Mar	UBND xã Đắk Mar	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
67	Quy hoạch chung xã Đắk Rơ Wa	15.798 / 25.221	UBND xã Đắk Rơ Wa	UBND xã Đắk Rơ Wa	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
68	Quy hoạch chung xã Ia Chim	11.549 / 21.142	UBND xã Ia Chim	UBND xã Ia Chim	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
69	Quy hoạch chung xã Ngọc Bay	6.209 / 23391	UBND xã Ngọc Bay	UBND xã Ngọc Bay	2026-2027	1.500	836	664		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
70	Quy hoạch chung xã Sơn Kỳ	18.806,978 / 12.070	UBND xã Sơn Kỳ	UBND tỉnh	2026-2027	1.000	557	443		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
71	Quy hoạch chung xã Ba Động	10.300,84 / 7.688	UBND xã Ba Động	UBND tỉnh	2026-2027	1.800	1,002	798		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
72	Quy hoạch chung xã Đắk Ui	13.252 / 12.077	UBND xã Đắk Ui	UBND tỉnh	2026-2027	1.475	822	653		NS tỉnh hỗ trợ 100%	

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
73	Quy hoạch chung xã Đắk Môn	15.080,24 / 13.685	UBND xã Đắk Môn	UBND tỉnh	2026-2027	1.334	743	591		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
74	Quy hoạch chung xã Ba Đình	9.704,83 / 7.269	UBND xã Ba Đình	UBND tỉnh	2026-2027	1.000	557	443		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
75	Quy hoạch chung xã Sơn Linh	12.669,74 / 19.150	UBND xã Sơn Linh	UBND xã Sơn Linh	2026-2027	1.200	669	531		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
76	Quy hoạch chung xã Sơn Tây	12.706,17 / 9.723	UBND xã Sơn Tây	UBND xã Sơn Tây	2026-2027	950	529	421		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
77	Quy hoạch chung xã Sơn Thủy	9.576,813 / 12.658	UBND xã Sơn Thủy	UBND xã Sơn Thủy	2026-2027	1.151	641	510		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
78	Quy hoạch chung xã Ba Gia	6.613,6 / 23.761	UBND xã Ba Gia	UBND xã Ba Gia	2026-2027	991	551	440		NS tỉnh hỗ trợ 100%	
	TỔNG CỘNG KINH PHÍ					283,332	92,695	161,327	29,310		

Ghi chú: - Các phường thuộc đô thị không lập Quy hoạch chung xã

- Các xã nằm hoàn toàn trong ranh giới Khu kinh tế Dung Quất, KKT CKQT Bờ Y và Khu Du lịch Măng Đen không lập quy hoạch chung xã; các xã có một phần diện tích nằm ngoài các khu chức năng này thì lập quy hoạch chung xã cho phần diện tích còn lại này.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD ngày 19/5/2026 và Công văn số 3749/SXD-QHKT ngày 26/5/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 – 2028; ý kiến của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 3943/STC-HCSN ngày 15/5/2026 và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028 *(thay thế Danh mục ban hành kèm theo Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh)*.

Điều 2. Sửa đổi một số nội dung quy định tại Điều 2 Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh như sau:

1. Sửa đổi khoản 4 Điều 2 như sau:

“4. Trên cơ sở danh mục đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, đối với các quy hoạch do địa phương tổ chức lập, Sở Tài chính tham mưu cấp có thẩm quyền bổ sung có mục tiêu cho địa phương để thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước. Đối với các quy hoạch do các cơ quan, đơn vị cấp tỉnh tổ chức lập, Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước, Nghị định số 104/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan”.

2. Sửa đổi khoản 5 Điều 2 như sau:

“5. Các địa phương, đơn vị được giao nhiệm vụ lập quy hoạch có trách nhiệm chủ động triển khai ngay việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo Danh mục đã được UBND tỉnh ban hành đảm bảo tiến độ được giao; gửi số liệu dự toán chi phí lập quy hoạch đô thị và nông thôn về Sở Tài chính để chủ trì, tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí thực hiện theo quy định hiện hành.

Các địa phương, đơn vị được giao nhiệm vụ lập quy hoạch có trách nhiệm rà soát các quy hoạch đô thị và nông thôn hiện có thuộc địa bàn quản lý; xác định các nội dung cần tiếp tục sử dụng, kế thừa, các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung hoặc lập mới; trên cơ sở đó xác định và chịu trách nhiệm về khối lượng, chi phí lập quy hoạch hợp lý, đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí.”.

3. Sửa đổi khoản 6 Điều 2 như sau:

“6. Đối với các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền ban hành kế hoạch kinh phí theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ *(được sửa đổi tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ)*, UBND các xã, phường, đặc khu có trách nhiệm báo cáo Sở Tài chính, Sở Xây dựng để được hướng dẫn về bố trí, sử dụng kinh phí và tổ chức lập quy hoạch đảm bảo đúng quy định.”.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Những nội dung khác tại Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh không thay đổi, vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất

và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH, NNMT;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Hoàng

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIAI ĐOẠN 2026-2028 (ĐIỀU CHỈNH)



Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND tỉnh

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)		Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyệt	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
A	Các Quy hoạch do Ban QL KKTDQ và các KCN tỉnh tổ chức lập					24.009	2.316	13.832	7.861		
1	Điều chỉnh QHC Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	16.000,00	Ban QL KKT DQ và các KCN	Thủ tướng CP	2026-2028	9.200	287	4.600	4.313	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
2	QHPK (TL 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô	218,26	Ban QL KKT DQ và các KCN	UBND tỉnh	2026-2027	2.222	1.098	1.124		NS tỉnh	Điều chỉnh phân kỳ thời gian bố trí kinh phí của năm 2027 thấp hơn so với QĐ 57 (Vi Năm 2025 đã bố trí)
3	QHPK Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ An Phú, xã Nghĩa Giang	393,50	Ban QL KKT DQ và các KCN	Ban QL KKT DQ và các KCN	2026-2027	2.768		2.768		NS tỉnh	Điều chỉnh thời gian thực hiện, phân kỳ thời gian bố trí kinh phí (Năm 2025 đã bố trí 800 triệu đồng)
4	QHCT (TL 1/500) Khu công nghiệp Đắk Tô	146,76	Ban QL KKT DQ và các KCN	Ban QL KKT DQ và các KCN	2027-2028	2.340		548	1.792	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
5	QHCT (TL 1/500) Khu cửa khẩu Đắk Kôi	150,00	Ban QL KKT DQ và các KCN	Ban QL KKT DQ và các KCN	2027-2028	2.500		744	1.756	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
6	Điều chỉnh QHCT Khu I, TL 1/500 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	275,00	Ban QL KKT DQ và các KCN	Ban QL KKT DQ và các KCN	2027	2.000		2.000		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
7	Điều chỉnh cục bộ QHC, QHPK trong KKT Dung Quất		Ban QL KKT DQ và các KCN	UBND tỉnh	2026-2027	2.500	500	2.000		NS tỉnh	Điều chỉnh thời gian thực hiện, phân kỳ thời gian bố trí kinh phí
8	QHPK TL 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ô và vùng phụ cận (chuyển tiếp)		Ban QL KKT DQ và các KCN	UBND tỉnh	2026 - 2027	479	431	48		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
B	Các Quy hoạch do Sở Xây dựng tổ chức lập					83.504	20.870	52.170	10.464		
1	Quy hoạch phân khu MC1, thuộc phân khu 2 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1.255,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	5.599	3.684	1.915		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
2	Quy hoạch phân khu MB1, thuộc phân khu 3 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1.340,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	5.947	3.913	2.034		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
3	Quy hoạch phân khu MD2, thuộc phân khu 1 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	1.812,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	6.558	4.315	2.243		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
4	Quy hoạch phân khu H2+PE1, thuộc phân khu 5,6 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045	814,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	4.355	2.866	1.489		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
5	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quần thể đô thị nghỉ dưỡng và du lịch sinh thái Thạch Bích - núi Chúa, tỉnh Quảng Ngãi	1.900,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	7.434	4.892	2.542		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
6	Quy hoạch phân khu A3-2, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	672,50	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	3.941	150	3.791		NS tỉnh	Điều chỉnh diện tích, kinh phí
7	Quy hoạch phân khu A1-1, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	1.686,90	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	6.250	150	6.100		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
8	Quy hoạch phân khu A1-2, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	875,47	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	4.496	150	4.346		NS tỉnh	Điều chỉnh kinh phí
9	Quy hoạch phân khu A4, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	530,58	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	3.526	150	3.376		NS tỉnh	Điều chỉnh kinh phí
10	Quy hoạch phân khu B3-1, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	970,62	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	4.744	150	4.594		NS tỉnh	Điều chỉnh kinh phí
11	Quy hoạch chung đô thị mới Bình Sơn		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	5.180	150	5.030		NS tỉnh	Điều chỉnh kinh phí

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
12	Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Quảng Ngãi		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	5.888	150	5.738		NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
13	Quy hoạch phân khu I.2 + I.3 thuộc khu vực ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh	1.519,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2026+2027	6.506	150	6.356		NS tỉnh	Sửa đổi (gộp 2 QHPK I.2 và I.3)
14	Quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Tây phường Nghĩa Lộ (gắn với dự án đường sắt tốc độ cao theo mô hình TOD)	395,07	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027+2028	2.245		449	1.796	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
15	Thi tuyển ý tưởng quy hoạch dọc 2 bên bờ sông Trà Khúc		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027+2028	2.000		400	1.600	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
16	Quy hoạch phân khu Khu du lịch sinh thái Bùi Hui	492,00	Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027+2028	3.344		669	2.675	NS tỉnh	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
17	Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ		Sở Xây dựng	UBND tỉnh	2027+2028	5.491		1.098	4.393	NS tỉnh	Điều chỉnh kinh phí
C	Các Quy hoạch phân khu do Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh, UBND phường tổ chức lập					63.546	14.993	46.553	2.000		
1	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phố Văn – Phố Thuận – Phố An – Phố Quang)	3.850,00	Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh	UBND tỉnh	2026	2.722	2.722			NS tỉnh	Thực hiện chuyển tiếp; Bổ sung kinh phí
2	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Trung tâm đô thị Phố Thanh	1.213,00	Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh	UBND tỉnh	2026	873	873			NS tỉnh	Thực hiện chuyển tiếp; Bổ sung kinh phí
3	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu tái định cư phục vụ các dự án trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất	172,53	Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh	Ban QL KKT DQ và các KCN	2027+2028	4.600	100	2.500	2.000	NS tỉnh	Điều chỉnh tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan phê duyệt quy hoạch
4	QHPK Khu đô thị Đông Bắc Quảng Ngãi (thuộc KKT Dung Quất)	2.107,00	Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh	UBND tỉnh							Chuyển tiếp; điều chỉnh tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan phê duyệt quy hoạch
5	Điều chỉnh QHCT Khu dân cư hạ lưu sông Trà Bồng - Đập Cà Ninh	199,60	Ban QLDA ĐTXD các công trình DD&CN tỉnh	Ban QL KKT DQ và các KCN	2027	500		500		NS tỉnh	Điều chỉnh tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan phê duyệt quy hoạch
6	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ	3.102,00	UBND phường Đức Phổ	UBND tỉnh	2026+2027	7.115	1.326	5.789		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
7	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Trung tâm phía Nam Sa Huỳnh	910,00	UBND phường Sa Huỳnh	UBND tỉnh	2026+2027	4.000	802	3.198		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
8	Quy hoạch phân khu A3-1, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	947,77	UBND phường Kon Tum	UBND tỉnh	2026+2027	2.657	533	2.124		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
9	Quy hoạch phân khu B2-1, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	521,85	UBND phường Kon Tum	UBND tỉnh	2026+2027	1.888	473	1.415		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
10	Quy hoạch phân khu A2, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	730,75	UBND phường Đăk Cấm	UBND tỉnh	2026+2027	4.303	863	3.440		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh diện tích

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
11	Quy hoạch phân khu A5-1, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	1.481,59	UBND phường Đăk Cấm	UBND tỉnh	2026+2027	1.791	359	1.432		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
12	Quy hoạch phân khu B3-2, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi	1.128,59	UBND phường Đăk B'la	UBND tỉnh	2026+2027	5.568	1.116	4.452		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh diện tích, kinh phí
13	Quy hoạch phân khu phường Trương Quang Trọng	3.465,00	UBND phường Trương Quang Trọng	UBND tỉnh	2026-2027	4.186	839	3.347		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh giảm so với Quyết định số 57/QĐ-UBND
14	Quy hoạch phân khu H1, thuộc phân khu 5 - Khu du lịch Măng Đen	519,00	UBND xã Kon Plông	UBND tỉnh	2026-2027	4.000	802	3.198		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
15	Quy hoạch phân khu PE2, thuộc phân khu 6 - Khu du lịch Măng Đen	584,00	UBND xã Kon Plông	UBND tỉnh	2026-2027	4.100	822	3.278		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
16	Quy hoạch phân khu DT1+DT2, thuộc phân khu 4 - Khu du lịch Măng Đen	379,00	UBND xã Măng Đen	UBND tỉnh	2026-2027	3.500	701	2.799		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Bổ sung phân khu DT2 so với Quyết định số 57/QĐ-UBND
17	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 khu vực đô thị Tĩnh Khê	4.269,20	UBND xã Tĩnh Khê	UBND tỉnh	2026+2027	4.594	921	3.673		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh giảm so với Quyết định số 57/QĐ-UBND
18	Quy hoạch phân khu TL 1/2000 khu vực xã An Phú	3.393,00	UBND xã An Phú	UBND tỉnh	2026+2027	4.149	1.442	2.707		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh giảm so với Quyết định số 57/QĐ-UBND
19	Quy hoạch phân khu MC2, thuộc phân khu 2 - Khu du lịch Măng đen	215,00	UBND xã Măng Đen	UBND tỉnh	2026+2027	3.000	300	2.700		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Bổ sung so với Quyết định số 57/QĐ-UBND
D	Các quy hoạch chung đô thị mới do UBND xã tổ chức lập					84.480	8.448	76.032			
1	Quy hoạch chung ĐTM Nghĩa Hành	2.440,03 / 31.523	UBND xã Nghĩa Hành	UBND tỉnh	2026-2027	6.263	626	5.637		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
2	Quy hoạch chung ĐTM Trà Bồng	13.942,8 / 18.236	UBND xã Trà Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	5.436	544	4.892		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
3	Quy hoạch chung ĐTM Sơn Hà	16.344 / 20.326	UBND xã Sơn Hà	UBND tỉnh	2026-2027	5.418	542	4.876		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
4	Quy hoạch chung ĐTM Minh Long	12.474 / 10.085	UBND xã Minh Long	UBND tỉnh	2026-2027	5.086	509	4.577		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
5	Quy hoạch chung ĐTM Sơn Tịnh	5.978,5 / 42.380	UBND xã Sơn Tịnh	UBND tỉnh	2026-2027	6.156	616	5.540		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
6	Quy hoạch chung ĐTM Tư Nghĩa	4.193,3 / 59.172	UBND xã Tư Nghĩa	UBND tỉnh	2026-2027	6.850	685	6.165		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
7	Quy hoạch chung ĐTM Vệ Giang	2.4207,53 / 38.683	UBND xã Vệ Giang	UBND tỉnh	2026-2027	6.395	640	5.756		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
8	Quy hoạch chung ĐTM Mộ Đức	7.616,84 / 35.895	UBND xã Mộ Đức	UBND tỉnh	2026-2027	6.666	667	5.999		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
9	Quy hoạch chung ĐTM Ba Tơ	12.091 / 12.263	UBND xã Ba Tơ	UBND tỉnh	2026-2027	5.287	529	4.758		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
10	Quy hoạch chung ĐTM Đăk Hà	10.408 / 36.087	UBND xã Đăk Hà	UBND tỉnh	2026-2027	3.900	390	3.510		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
11	Quy hoạch chung ĐTM Đắk Tô	21.756,88 / 35.216	UBND xã Đắk Tô	UBND tỉnh	2026-2027	7.130	713	6.417		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
12	Quy hoạch chung ĐTM Bờ Y (thực hiện khi cấp thẩm quyền điều chỉnh quy mô KKT CKQT Bờ Y)	10.430 / 25.764	UBND xã Bờ Y	UBND tỉnh	2026-2027	4.123	412	3.711		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh diện tích, loại quy hoạch
13	Quy hoạch chung ĐTM Đắk Pék	18.272,1 / 17434	UBND xã Đắk Pék	UBND tỉnh	2026-2027	6.365	637	5.729		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
14	Quy hoạch chung ĐTM Sa Thầy	13.789 / 19.965	UBND xã Sa Thầy	UBND tỉnh	2026-2027	5.425	543	4.883		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
15	Quy hoạch chung ĐTM Đắk Rve	21.287,98 / 8.184	UBND xã Đắk Rve	UBND tỉnh	2026-2027	3.980	398	3.582		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Điều chỉnh loại quy hoạch
Đ	Các quy hoạch phân khu đô thị do UBND xã tổ chức lập					51.613	5.161	46.452			
1	Quy hoạch phân khu đô thị thuộc phân khu B2-2, xã Đắk Rơ Wa, thuộc QHC đô thị Kon Tum	920,00	UBND xã Đắk Rơ Wa	UBND tỉnh	2026-2027	5.188	519	4.669		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
2	Quy hoạch phân khu đô thị thuộc phân khu C1, xã Đắk Rơ Wa, thuộc QHC đô thị Kon Tum	900,00	UBND xã Đắk Rơ Wa	UBND tỉnh	2026-2027	5.131	513	4.618		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
3	Quy hoạch phân khu đô thị thuộc phân khu C2, xã Đắk Rơ Wa, thuộc QHC đô thị Kon Tum	1.700,00	UBND xã Đắk Rơ Wa	UBND tỉnh	2026-2027	5.802	580	5.222		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
4	Quy hoạch phân khu C2, phía Bắc xã Ia Chim, thuộc QHC đô thị Kon Tum	3212	UBND xã Ia Chim	UBND tỉnh	2026-2027	10.882	1.088	9.794		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
5	Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc QHC đô thị Kon Tum	2795	UBND xã Ia Chim	UBND tỉnh	2026-2027	10.323	1.032	9.291		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
6	Quy hoạch phân khu C2, phía Đông xã Ngok Bay, thuộc QHC đô thị Kon Tum	1.311	UBND xã Ngok Bay	UBND tỉnh	2026-2027	5.831	583	5.248		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
7	Quy hoạch phân khu C2, phía Tây xã Ngok Bay, thuộc QHC đô thị Kon Tum	2.166	UBND xã Ngok Bay	UBND tỉnh	2026-2027	8.456	846	7.610		NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ 50%	Điều chỉnh loại quy hoạch
E	Quy hoạch chung xã do UBND xã tổ chức lập					69.391	40.907	28.484			
1	Quy hoạch chung xã Trường Giang	5.130 / 22.047	UBND xã Trường Giang	UBND xã Trường Giang	2026-2027	1.500	938	562		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
2	Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang	4.774 / 39.371	UBND xã Nghĩa Giang	UBND tỉnh	2026-2027	1.580	988	592		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
3	Quy hoạch chung xã Trà Giang	9.172 / 20.801	UBND xã Trà Giang	UBND tỉnh	2026-2027	1.500	938	562		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
4	Quy hoạch chung xã Đình Cương	5.396 / 36.083	UBND xã Đình Cương	UBND tỉnh	2026-2027	1.500	938	562		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
5	Quy hoạch chung xã Đông Trà Bồng	7.482,9 / 11.197	UBND xã Đông Trà Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	1.000	626	374		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
6	Quy hoạch chung xã Ba Xa (điều chỉnh)	10.278,67 / 5.452	UBND xã Ba Xa	UBND tỉnh	2026	359	359			NS tỉnh hỗ trợ 100%	Thực hiện chuyển tiếp; Bổ sung kinh phí
7	Quy hoạch chung xã Sa Loong	27.526,77 / 12.337	UBND xã Sa Loong	UBND xã Sa Loong	2026-2027	1.348	843	505		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
8	Quy hoạch chung xã Sơn Mai	11.255 / 9.871	UBND xã Sơn Mai	UBND tỉnh	2026-2027	2.500	1.450	1.050		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
9	Quy hoạch chung xã Ba Tô	27.440 / 9.555	UBND xã Ba Tô	UBND tỉnh	2026-2027	1.405	815	590		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
10	Quy hoạch chung xã Đắk Plô	43.341 / 5.629	UBND xã Đắk Plô	UBND tỉnh	2026-2027	1.050	608	442		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
11	Quy hoạch chung xã Đắk Long	28.050,38 / 6.831	UBND xã Đắk Long	UBND xã Đắk Long	2026-2027	1.050	608	442		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
12	Quy hoạch chung xã Thanh Bồng	13.388,5 / 7.426	UBND xã Thanh Bồng	UBND tỉnh	2026-2027	1.433	832	601		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
13	Quy hoạch chung xã Tây Trà Bồng	129.057,4 / 8.087	UBND xã Tây Trà Bồng	UBND xã Tây Trà Bồng	2026-2027	845	491	354		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
14	Quy hoạch chung xã Ba Vinh	11.500 / 6.425	UBND xã Ba Vinh	UBND xã Ba Vinh	2026-2027	600	347	253		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
15	Quy hoạch chung xã Dục Nông	32.198,77 / 15.516	UBND xã Dục Nông	UBND xã Dục Nông	2026-2027	2.216	1.286	930		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
16	Quy hoạch chung xã Sơn Tây Hạ	13.614,67 / 5.690	UBND xã Sơn Tây Hạ	UBND xã Sơn Tây Hạ	2026-2027	600	347	253		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
17	Quy hoạch chung xã Thiện Tín	9.910,045 / 17.357	UBND xã Thiện Tín	UBND xã Thiện Tín	2026-2027	800	464	336		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
18	Quy hoạch chung xã Bình Chương	3.078,64 / 16.565	UBND xã Bình Chương	UBND xã Bình Chương	2026-2027	800	464	336		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
19	Quy hoạch chung xã Long Phụng	3.610,2 / 39.973	UBND xã Long Phụng	UBND xã Long Phụng	2026-2027	1.413	819	594		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
20	Quy hoạch chung xã Mô Cày	4.480 / 38.587	UBND xã Mô Cày	UBND xã Mô Cày	2026-2027	1.480	858	622		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
21	Quy hoạch chung xã Sơn Hạ	15.429 / 24.775	UBND xã Sơn Hạ	UBND xã Sơn Hạ	2026-2027	1.403	814	589		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
22	Quy hoạch chung xã Sơn Tây Thương	12.242,84 / 7.421	UBND xã Sơn Tây Thương	UBND xã Sơn Tây Thương	2026-2027	1.500	871	629		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
23	Quy hoạch chung xã Ba Vi	12.540 / 11.372	UBND xã Ba Vi	UBND xã Ba Vi	2026-2027	1.426	827	599		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
24	Quy hoạch chung xã Đẳng Thủy Trâm	19.940,26 / 4.494	UBND xã Đẳng Thủy Trâm	UBND xã Đẳng Thủy Trâm	2026-2027	1.200	696	504		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
25	Quy hoạch chung xã Kon Đào	12.934,37 / 13.340	UBND xã Kon Đào	UBND xã Kon Đào	2026-2027	1.350	783	567		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
26	Quy hoạch chung xã Tu Mơ Rông	15.211,3 / 6.677	UBND xã Tu Mơ Rông	UBND xã Tu Mơ Rông	2026-2027	1.201	696	505		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
27	Quy hoạch chung xã Măng Ri	39.942,94 / 8.665	UBND xã Măng Ri	UBND xã Măng Ri	2026-2027	1.423	825	598		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
28	Quy hoạch chung xã Ngọc Linh	18.035 / 6.500	UBND xã Ngọc Linh	UBND xã Ngọc Linh	2026-2027	850	493	357		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
29	Quy hoạch chung xã Sa Bình	14.032 / 16.711	UBND xã Sa Bình	UBND xã Sa Bình	2026-2027	807	468	339		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
30	Quy hoạch chung xã Ya Ly	27.131,42 / 10.726	UBND xã Ya Ly	UBND xã Ya Ly	2026-2027	725	420	305		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
31	Quy hoạch chung xã Rờ Koi	29.828,81 / 7500	UBND xã Rờ Koi	UBND xã Rờ Koi	2026-2027	620	360	260		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
32	Quy hoạch chung xã Mô Rai	58.391,79 / 6.375	UBND xã Mô Rai	UBND xã Mô Rai	2026-2027	620	360	260		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
33	Quy hoạch chung xã Đăk Kôi	45.048 / 5.950	UBND xã Đăk Kôi	UBND xã Đăk Kôi	2026-2027	1.224	710	514		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
34	Quy hoạch chung xã Kon Braih	25.088,59 / 18.373	UBND xã Kon Braih	UBND xã Kon Braih	2026-2027	2.500	1.450	1.050		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
35	Quy hoạch chung xã Kon Plông (phần diện tích còn lại ngoài KDL Măng Đen)	24.054 / 6.500	UBND xã Kon Plông	UBND xã Kon Plông	2026-2027	700	406	294		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
36	Quy hoạch chung xã Ia Đal	21.811,21 / 7.300	UBND xã Ia Đal	UBND xã Ia Đal	2026-2027	828	480	348		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
37	Quy hoạch chung xã Ia Tơi	76.210,66 / 7.352	UBND xã Ia Tơi	UBND xã Ia Tơi	2026-2027	950	551	399		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
38	Quy hoạch chung xã Bình Minh	12.860,47 / 19.673	UBND xã Bình Minh	UBND xã Bình Minh	2026-2027	800	464	336		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
39	Quy hoạch chung xã Phước Giang	5.702,2 / 23.842	UBND xã Phước Giang	UBND xã Phước Giang	2026-2027	1.200	696	504		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
40	Quy hoạch chung xã Tây Trà	17.086 / 11.617	UBND xã Tây Trà	UBND xã Tây Trà	2026-2027	738	428	310		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
41	Quy hoạch chung xã Măng Bút (phần diện tích còn lại ngoài KDL Măng Đen)		UBND xã Măng Bút	UBND xã Măng Bút	2026-2027	700	406	294		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
42	Quy hoạch chung xã Cà Đam	11.235 / 4.336	UBND xã Cà Đam	UBND xã Cà Đam	2026-2027	652	378	274		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
43	Quy hoạch chung xã Ngok Réo	17.029,02 / 11.916	UBND xã Ngok Réo	UBND xã Ngok Réo	2026-2027	1.472	854	618		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
44	Quy hoạch chung xã Ngok Tụ	16.097,14 / 8.460	UBND xã Ngok Tụ	UBND xã Ngok Tụ	2026-2027	1.200	696	504		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
45	Quy hoạch chung xã Đăk Sao	17.228,15 / 6.676	UBND xã Đăk Sao	UBND xã Đăk Sao	2026-2027	1.303	755	548		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
46	Quy hoạch chung xã Đăk Tờ Kan	13.184,22 / 8.804	UBND xã Đăk Tờ Kan	UBND xã Đăk Tờ Kan	2026-2027	1.200	696	504		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
47	Quy hoạch chung xã Xốp	26.585 / 6.518	UBND xã Xốp	UBND xã Xốp	2026-2027	1.250	725	525		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND

STT	Loại QH/Tên QH (dự kiến)	Quy mô (ha)/(người)	Cơ quan/Đơn vị TC lập	Cơ quan phê duyet	Dự kiến thời gian thực hiện	Dự kiến phân kỳ thực hiện và nhu cầu kinh phí (triệu đồng)				Nguồn vốn	Ghi chú
						Tổng	2026	2027	2028		
48	Quy hoạch chung xã Đắk Pxi	32.535,27 / 10.816	UBND xã Đắk Pxi	UBND xã Đắk Pxi	2026-2027	2.169	1.258	911		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
49	Quy hoạch chung xã Đắk Mar	11.278,1 / 18.618	UBND xã Đắk Mar	UBND xã Đắk Mar	2026-2027	1.500	871	629		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
50	Quy hoạch chung xã Sơn Kỳ	18.806,978 / 12.070	UBND xã Sơn Kỳ	UBND xã Sơn Kỳ	2026-2027	1.000	580	420		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
51	Quy hoạch chung xã Ba Động	10.300,84 / 7.688	UBND xã Ba Động	UBND tỉnh	2026-2027	1.800	1.044	756		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
52	Quy hoạch chung xã Đắk Ui	13.252 / 12.077	UBND xã Đắk Ui	UBND xã Đắk Ui	2026-2027	1.475	856	619		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
53	Quy hoạch chung xã Đắk Môn	15.080,24 / 13.685	UBND xã Đắk Môn	UBND xã Đắk Môn	2026-2027	1.334	774	560		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
54	Quy hoạch chung xã Ba Dinh	9.704,83 / 7.269	UBND xã Ba Dinh	UBND tỉnh	2026-2027	1.000	580	420		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
55	Quy hoạch chung xã Sơn Linh	12.669,74 / 19.150	UBND xã Sơn Linh	UBND xã Sơn Linh	2026-2027	1.200	696	504		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
56	Quy hoạch chung xã Sơn Tây	12.706,17 / 9.723	UBND xã Sơn Tây	UBND xã Sơn Tây	2026-2027	950	551	399		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
57	Quy hoạch chung xã Sơn Thủy	9.576,813 / 12.658	UBND xã Sơn Thủy	UBND xã Sơn Thủy	2026-2027	1.151	667	484		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
58	Quy hoạch chung xã Ba Gia	6.613,6 / 23.761	UBND xã Ba Gia	UBND xã Ba Gia	2026-2027	991	699	292		NS tỉnh hỗ trợ 100%	Giữ nguyên theo 57/QĐ-UBND
TỔNG CỘNG KINH PHÍ						376.543	92.695	263.523	20.325		

Ghi chú: - Các phường thuộc đô thị không lập Quy hoạch chung xã

- Các xã nằm hoàn toàn trong ranh giới Khu kinh tế Dung Quất, KKT CKQT Bờ Y và Khu Du lịch Măng Đen không lập quy hoạch chung xã; các xã có một phần diện tích nằm ngoài các khu chức năng này thì lập quy hoạch chung cho phần diện tích còn lại nằm ngoài các khu chức năng nêu trên.

C, Đ - Các xã, phường thuộc đô thị đã có quy hoạch chung, không lập quy hoạch chung xã mà triển khai lập quy hoạch phân khu. Theo quy định tại: khoản 5 Điều 3 Luật QH&NT; Điều 8 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP

D - Các xã lập QHC đô thị mới theo định hướng của QH tỉnh. Theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Luật số 144.

E - Các xã lập Quy hoạch chung xã.

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung
thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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

*Căn cứ Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 -
2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

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

*Căn cứ Công văn số 4987/BXD-QHKT ngày 03 tháng 11 năm 2023 của
Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố
Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;*

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tại Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 18/BC-SXD ngày 06 tháng 02 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040⁽¹⁾, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Kon Tum, bao gồm 21 đơn vị hành chính (10 phường và 11 xã), với diện tích tự nhiên là 43.601,18 ha.

b) Ranh giới:

- Phía Bắc: giáp huyện Đăk Hà;
- Phía Nam: giáp huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;
- Phía Đông: giáp huyện Kon Rẫy;
- Phía Tây: giáp huyện Sa Thầy.

2. Tính chất, chức năng đô thị

Là đô thị tỉnh lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học - kỹ thuật của tỉnh Kon Tum; là một trong những vùng kinh tế động lực của tỉnh Kon Tum về thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp chế biến; là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực miền Trung, Tây Nguyên và giao lưu quốc tế; là đô thị sinh thái, mang đậm bản sắc văn hóa, lịch sử, dân tộc vùng Tây Nguyên; có vị trí quốc phòng, an ninh quan trọng của vùng Bắc Tây Nguyên.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030 dân số thành phố khoảng 306.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi khoảng 38.000 người); trong đó: dân số khu vực nội thành khoảng 236.500 người (tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 77,29%), dân số khu vực ngoại thành khoảng 69.500 người.

- Đến năm 2040 dân số thành phố khoảng 435.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi khoảng 40.000 người); trong đó: dân số khu vực nội thành khoảng 360.000 người (tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 82,76%), dân số khu vực ngoại thành khoảng 75.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Đến năm 2030:

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 07 tháng 02 năm 2024.

+ Đất dân dụng có diện tích khoảng 5.559,91 ha, chiếm tỷ lệ 12,75% tổng diện tích toàn thành phố.

+ Đất ngoài dân dụng có diện tích khoảng 5.550,85 ha, chiếm tỷ lệ 12,73% tổng diện tích toàn thành phố.

+ Đất nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 32.490,42 ha, chiếm tỷ lệ 74,52% tổng diện tích toàn thành phố.

- Đến năm 2040:

+ Đất dân dụng có diện tích khoảng 6.750,68 ha, chiếm tỷ lệ 15,48% tổng diện tích toàn thành phố.

+ Đất ngoài dân dụng có diện tích khoảng 10.406,53 ha, chiếm tỷ lệ 23,87% tổng diện tích toàn thành phố.

+ Đất nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 26.443,97 ha, chiếm tỷ lệ 60,65% tổng diện tích toàn thành phố.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành đối với đô thị loại II, I và vận dụng các chỉ tiêu sử dụng đất đối với đô thị đặc thù. Dự kiến đến năm 2040, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đô thị đạt:

- Đất dân dụng khoảng 155,19 m²/người; đất dân dụng mới khoảng 97,50m²/người.

- Đất đơn vị ở khoảng 101,22 m²/người; đất đơn vị ở mới khoảng 40,39m²/người.

- Đất dịch vụ - công cộng đô thị khoảng 4,27 m²/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 11,20 m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông khoảng 17% diện tích đất xây dựng đô thị.

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: 150 - 180 lít/người/ngày đêm. Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch: 100%; cấp nước công nghiệp: 30 m³/ha/ngày.đêm (60% diện tích); cấp nước dịch vụ, công cộng: 15% lượng nước cấp sinh hoạt.

- Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn: Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: 100% chỉ tiêu cấp nước; tỷ lệ thu gom nước thải công nghiệp: 100% chỉ tiêu cấp nước; chỉ tiêu thu gom chất thải rắn: 1,3 kg/người/ngày. Tỷ lệ thu gom: 100%.

- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: ≥ 2.100 KWh/người/năm; cấp điện công cộng: $\geq 40\%$ điện sinh hoạt; cấp điện công nghiệp: 50 - 350 kW/ha.

* *Khu vực ngoại thành:*

- Đất xây dựng công trình nhà ở $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh công cộng $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

b) *Hướng phát triển đô thị:*

- Phát triển đô thị theo hướng 03 đường vành đai và 06 vùng phát triển:

+ Đường vành đai: Vành đai 1 (VD1A - 1B): Khu đô thị hiện hữu (*cải tạo, chỉnh trang*); Vành đai 2 (VD2): Khu phát triển mới; Vành đai 3 (VD3): khu vực phát triển các động lực kinh tế như nông nghiệp, công nghiệp và du lịch.

+ Phân vùng phát triển: Thành phố Kon Tum lấy khu vực dọc dòng sông Đăk Bla làm trục không gian cảnh quan chủ đạo, được phân thành 6 vùng phát triển cơ bản gồm: Vùng 1 - Khu phát triển mới (*đô thị mới phía Bắc*); Vùng 2 - Khu trung tâm hiện hữu (*cải tạo, chỉnh trang*); Vùng 3 - Khu phát triển mới phía Đông; Vùng 4 - Khu phát triển mới (*đô thị mới phía Nam*); Vùng 5 - Khu nông thôn phía Đông; Vùng 6 - Khu nông thôn phía Tây.

- Đối với khu vực nội thành: Định hướng mở rộng không gian phát triển đô thị dọc hai bên bờ sông Đăk Bla (*từ đường Hồ Chí Minh đến đường và cầu nối xã Ngọc Bay - Đăk Năng*). Lấy trục sông Đăk Bla làm trung tâm để tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, khai thác tối đa quỹ đất và cảnh quan dọc hai bên bờ sông để hình thành các khu đô thị, thương mại dịch vụ - du lịch và công viên cây xanh ven sông. Phát triển mở rộng không gian đô thị thành phố về phía Bắc (*khống chế tới nút giao đường Hồ Chí Minh - đường trục chính phía Tây thành phố*) và về phía Tây (*tiếp giáp với đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây*).

- Đối với khu vực ngoại thành: Tổ chức phân tán theo mô hình cụm, điểm trên các đường tỉnh, đường liên xã.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành

a) *Định hướng tổ chức không gian đô thị:*

Kế thừa định hướng của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2016 (*gọi tắt là Đồ án Quy hoạch chung năm 2016*), phát triển thành phố Kon Tum thành một thành phố hiện đại, sôi động và bền vững theo mô hình “*Thành phố xanh mới - New Green City*”. Cấu trúc đô thị đa trung tâm, dựa trên hệ thống giao thông tổ chức dạng hướng tâm, 03 vành đai và hành lang xanh dọc sông Đăk Bla và các suối.

* Khu trung tâm hiện hữu (*Khu cải tạo, chỉnh trang*): Quy mô diện tích khoảng 1.141,75 ha, thuộc các phường: Quyết Thắng, Quang Trung, Trường Chinh, Thắng Lợi, Thống Nhất, Duy Tân. Là nơi tập trung dân cư mật độ cao. Bố trí các trung tâm chính trị - hành chính cấp tỉnh, cấp thành phố và trung tâm thương mại - dịch vụ, tổ hợp du lịch - thể thao tạo nên một đô thị tập trung tổng hợp đa chức năng.

Thực hiện công tác cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư hiện hữu. Điều chỉnh một số khu vực chức năng nhằm tái thiết xây dựng các chức năng mới phù hợp với định hướng chung của toàn khu vực.

* Khu vực mở rộng đô thị phía Bắc:

- Khu đô thị phía Tây Bắc: Quy mô diện tích khoảng 1.959,42 ha, thuộc các phường: Ngô Mỹ, Quang Trung và xã Vinh Quang. Là khu vực làng xóm đô thị hóa, mở rộng phát triển đô thị của thành phố.

- Khu đô thị phía Bắc: Quy mô diện tích khoảng 5.604,70 ha, thuộc các phường: Ngô Mỹ, Duy Tân, Trường Chinh và xã Đăk Cấm. Là khu trung tâm hành chính của thành phố, phát triển khu ở mật độ thấp kết hợp công viên cây xanh, thương mại dịch vụ khu vực cửa ngõ phía Bắc thành phố; cụm công nghiệp và đất dự trữ phát triển của thành phố.

* Khu vực mở rộng đô thị phía Đông: Quy mô diện tích khoảng 581,94 ha, thuộc các phường: Thắng Lợi, Trường Chinh và xã Đăk Rơ Wa. Là khu ở mật độ thấp và khu đô thị sinh thái kết hợp thể dục thể thao.

* Khu vực mở rộng đô thị phía Nam:

- Khu vực phát triển mới - khu đô thị hai bên bờ sông Đăk Bla: Quy mô diện tích khoảng 5.218,02 ha, thuộc các phường: Thống Nhất, Thắng Lợi và các xã: Đăk Rơ Wa, Chư Hreng. Là khu trung tâm hành chính của tỉnh, khu ở mới dọc sông Đăk Bla gắn với phát triển thương mại dịch vụ, du lịch, thể dục thể thao.

- Khu vực đô thị phía Nam: Quy mô diện tích khoảng 2.185,26 ha, thuộc các phường: Nguyễn Trãi, Lê Lợi và Trần Hưng Đạo. Là khu ở gắn với phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch.

b) Dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành:

- Khu vực nội thành: Kế thừa và phát triển không gian 10 phường nội thành (*gồm: Duy Tân, Lê Lợi, Ngô Mỹ, Nguyễn Trãi, Quang Trung, Quyết Thắng, Thắng Lợi, Thống Nhất, Trần Hưng Đạo, Trường Chinh*) và 4 phường mới dự kiến thành lập là Vinh Quang, Đăk Cấm, Chư Hreng, Đăk Rơ Wa.

- Khu vực ngoại thành: Phát triển theo hướng nông thôn mới nâng cao với 7 xã ngoại thành, bao gồm các xã: Kroong, Ngok Bay, Đăk Blà, Ia Chim, Đăk Năng, Đoàn Kết, Hòa Bình.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

Đến năm 2040:

- Diện tích đất nội thị khoảng 16.674,6 ha; đất dân dụng khoảng 6.750,68 ha đạt chỉ tiêu 155,19 m²/người.
- Diện tích đất ngoại thị khoảng 26.926,58 ha; đất xây dựng điểm dân cư nông thôn khoảng 3.467,69 ha.

7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

a) Khu trung tâm chính trị - hành chính:

- Trung tâm hành chính tỉnh: Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của Khu trung tâm hành chính tỉnh tại phường Thống Nhất.
- Trung tâm chính trị - hành chính thành phố Kon Tum: Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng Khu trung tâm chính trị - hành chính thành phố tại khu vực phía Bắc Phường Duy Tân.

b) Giáo dục, y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

- Giáo dục đại học, cao đẳng: Giữ nguyên các cơ sở giáo dục đại học, cao đẳng như hiện nay. Từng bước đầu tư xây dựng mới các hạng mục cơ sở trường lớp để đáp ứng nhu cầu đào tạo.
- Y tế:
 - + Giữ nguyên các cơ sở y tế như hiện nay, đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng và trang thiết bị.
 - + Quy hoạch Bệnh viện đa khoa cấp vùng Bắc Tây Nguyên tại phường Ngô Mỹ (*kế thừa định hướng Đồ án Quy hoạch chung năm 2016*).

c) Công trình văn hóa thông tin và thể dục thể thao, di tích:

- Trung tâm thể dục thể thao tại đường Trường Chinh, Phường Trường Chinh: Tiếp tục triển khai xây dựng các hạng mục còn lại; định hướng hình thành thêm trung tâm thể dục thể thao cấp đơn vị ở tại các khu đô thị mới và trong các khu du lịch.
- Trung tâm văn hóa - thông tin - triển lãm tại phường Quyết Thắng, gần với Khu du lịch văn hóa lịch sử Ngục Kon Tum: Triển khai các dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh và tôn tạo, phục dựng di tích Nhà ngục Kon Tum và các hạng mục còn lại.
- Trung tâm văn hóa các dân tộc Tây Nguyên: Tiếp tục thực hiện theo định hướng của Đồ án Quy hoạch chung năm 2016 (*bố trí tại khu vực cầu treo Kon Klor, phường Thắng Lợi*).
- Trung tâm triển lãm văn hóa thương mại du lịch tỉnh Kon Tum nằm tại đường Trường Chinh, Phường Trường Chinh.

- Thư viện tỉnh, Trung tâm văn hóa thanh thiếu nhi, Bưu điện tỉnh: Giữ nguyên vị trí hiện tại.

- Công viên cấp đô thị:

+ Công viên phía Bắc thành phố: Nằm về phía Đông Phường Ngô Mỹ.

+ Công viên Đăk To Rech: Nằm tại phía Bắc Phường Duy Tân.

+ Công viên suối H'Nor: Nằm tại phía Nam thành phố Kon Tum.

+ Công viên ven sông Đăk Bla.

- Tổ hợp công viên cây xanh - quảng trường trung tâm và trung tâm triển lãm văn hóa thương mại du lịch tỉnh Kon Tum nằm tiếp giáp khu trung tâm thể dục thể thao tại Phường Trường Chinh.

- Quảng trường khu trung tâm hành chính tỉnh tại phường Thống Nhất.

d) Thương mại, dịch vụ:

- Trung tâm thương mại, dịch vụ bố trí dọc các tuyến đường chính của thành phố như: Trường Chinh, Phan Đình Phùng, Trần Phú, Lê Hồng Phong, Bà Triệu, Trần Hưng Đạo...

- Tổ hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng ven bờ sông Đăk Bla.

đ) Khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

- Phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố Kon Tum theo hướng công nghiệp sạch, giảm thiểu gây tác động môi trường nhằm góp phần công nghiệp hóa bền vững của tỉnh Kon Tum.

- Tiếp tục đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu công nghiệp, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Khu công nghiệp Hòa Bình; Khu công nghiệp Sao Mai; Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề H'Nor; Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung; Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp xã Hòa Bình; Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp phường Ngô Mỹ và xã Đăk Cấm.

- Phát triển mới cụm công nghiệp, bao gồm:

+ 08 Cụm công nghiệp phía Nam thành phố tại xã Hoà Bình và xã Ia Chim: Quy mô diện tích khoảng 569,5ha (*giai đoạn đến năm 2030 gồm 03 cụm công nghiệp với tổng diện tích khoảng 210,8ha; đến năm 2040 gồm 05 cụm công nghiệp với tổng diện tích khoảng 358,7ha*). Ngành nghề: Chế biến lâm sản, nông sản, vật liệu xây dựng, thiết bị vận tải, thiết bị điện, điện tử, may mặc, logistic... phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu.

+ 01 Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tại phường Ngô Mỹ (*nằm tiếp giáp với Cụm Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Thanh Trung*): Quy mô diện tích 25ha. Ngành nghề phân loại, làm sạch, tái chế phế liệu.

e) Khu du lịch:

Phát triển du lịch theo hướng đa dạng, đa lĩnh vực sản phẩm trên cơ sở khai thác có chọn lọc tài nguyên thiên nhiên, văn hóa lịch sử, xã hội và nhân văn; hình thành các trọng điểm, các tour, tuyến du lịch nổi bật tính đặc thù; kế thừa và phát huy hệ thống hạ tầng, sản phẩm du lịch hiện hữu, phát triển những giá trị mới, gia tăng vai trò vị thế của ngành du lịch trong tổng thể cấu trúc kinh tế - xã hội thành phố.

Quy hoạch khu du lịch và các điểm du lịch nhỏ nhằm khai thác các vị trí có tiềm năng phát triển về du lịch, như: Khu du lịch lòng hồ Plei Krông; Khu du lịch tại xã Ia Chim; Khu du lịch ven sông Đắk Bla; Khu du lịch tại xã Đắk Blà; Khu du lịch tại phường Chư Hreng; Khu du lịch tại phường Đắk Rơ Wa; Khu du lịch tại phường Đắk Cấm (*khu vực đập Đắk Loy*); Khu du lịch khu vực núi Chư Hreng; Khu du lịch khu vực núi Chư Pao thuộc xã Hòa Bình...

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

a) Giao thông đường bộ:

* Hệ thống đường bộ đối ngoại:

- Tuyến Cao tốc Bắc Nam phía Tây (CT.02) đoạn Ngọc Hồi - Pleiku: Tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021 (*thực hiện theo dự án riêng*).

- Tuyến Cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum: Tuyến đường đang được nghiên cứu về hướng tuyến và quy mô (*thực hiện theo dự án riêng*).

- Quốc lộ 24: Đoạn ngoài đô thị theo tiêu chuẩn đường cấp III với 2 - 4 làn xe cơ giới. Đoạn qua khu vực đô thị được thiết kế theo tính chất đường đô thị với bề rộng mặt cắt ngang đường từ 32 - 47,5m với quy mô 4 - 8 làn xe.

- Đường Hồ Chí Minh: Tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021. Hướng tuyến đi theo đường hiện trạng với tiêu chuẩn đường cấp III, quy mô 2 - 4 làn xe.

- Đường tỉnh: Bao gồm 01 tuyến đường tỉnh hiện trạng (ĐT.671) và 2 tuyến đường tỉnh mới (ĐT.671A, ĐT.680); đường tỉnh ĐT.675 sẽ được nâng cấp thành đường Quốc lộ 24 (*tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum*). Các tuyến đường tỉnh sẽ được cải tạo nâng cấp, xây mới với đoạn ngoài đô thị theo tiêu chuẩn đường cấp III, cấp IV với quy mô 2 - 4 làn xe.

- Tuyến đường trục chính phía Tây thành phố: Bề rộng mặt cắt ngang đường là 43m với quy mô 6 làn xe.

* Hệ thống đường bộ đối nội:

- Hệ thống đường vành đai thành phố: Hình thành 3 tuyến đường vành đai (*VD1, VD2, VD3*) để kết nối các khu chức năng, tạo quỹ đất và kiểm soát không gian phát triển đô thị của thành phố. Đoạn qua khu vực đô thị được thiết kế theo tính chất đường đô thị với bề rộng mặt cắt ngang đường từ 23 - 50m; đoạn ngoài đô thị theo tiêu chuẩn đường cấp III, cấp IV với quy mô 2 - 4 làn xe.

* Hệ thống đường giao thông chính của thành phố:

- Hệ thống đường giao thông chính của thành phố được kết nối tạo thành cấu trúc ô bàn cờ, đảm bảo kết nối theo trục dọc và trục ngang, kết nối giữa các khu vực chức năng trong đô thị, giữa khu vực trung tâm với các khu vực đô thị mới... Kết nối hệ thống giao thông nội bộ với hệ thống giao thông đối ngoại của thành phố. Bề rộng mặt cắt đường từ 23 - 50m với quy mô 4 - 8 làn xe.

- Hệ thống đường giao thông khác trong đô thị tuân thủ theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch khác có liên quan.

b) Giao thông đường sắt: Tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19 tháng 10 năm 2021. Giai đoạn sau năm 2030, hình thành Tuyến đường sắt Đà Nẵng - Kon Tum - Đắk Lắk - Đắk Nông - Bình Phước (*Tây Nguyên*) với khổ đường 1.435mm (*thực hiện theo dự án riêng*).

c) Giao thông đường thủy: Cải tạo nâng cấp tuyến giao thông đường thủy trên sông Đắk Bla, sông Sê San, sông Pô Kô; hình thành hệ thống bến thủy nội địa do địa phương quản lý, bến thuyền du lịch để phát triển du lịch đường sông và tạo động lực phát triển cho các khu vực hai bên bờ sông Đắk Bla.

d) Hệ thống công trình phục vụ giao thông:

- Hệ thống bến, bãi đỗ xe:

+ Bến xe: Quy hoạch 3 bến xe trên địa bàn thành phố (*bến xe phía Bắc, bến xe phía Nam, bến xe phía Đông*) với quy mô khoảng 1,5 - 5,5 ha/bến, đảm bảo phục vụ nhu cầu phát triển của thành phố.

+ Bãi đỗ xe tập trung: Vị trí và quy mô các bãi đỗ xe cấp thành phố sẽ được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu.

e) Hệ thống giao thông công cộng: Duy trì hoạt động các tuyến xe buýt hiện trạng và đề xuất mới 3 tuyến xe buýt (*tuyến V1, tuyến V2, tuyến V3*), nâng cao chất lượng phục vụ để hỗ trợ năng lực vận tải của hệ thống giao thông của thành phố.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền xây dựng: Tổ chức san nền tạo mặt bằng xây dựng bám sát

địa hình và điều kiện tự nhiên, hạn chế khối lượng đào, đắp. Đối với khu vực dọc hai bên bờ sông Đăk Bla, tổ chức tôn nền phải phù hợp với phương án chỉnh trị sông Đăk Bla và quy hoạch chuyên ngành thủy lợi có liên quan. Cao độ nền được thiết kế với chu kỳ lặp lại mực nước ngập tính toán được xác định với tần suất $P = 2\%$ (đô thị loại II). Khuyến khích việc quy hoạch cao độ nền với tần suất $P = 1\%$ (theo tiêu chuẩn đô thị loại I).

b) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước hỗn hợp.
- + Khu vực nội thành là hệ thống thoát nước nửa riêng. Nước mưa chảy chung với nước thải sau đó được tách bằng cống bao tại các cửa xả nước mưa sau đó đưa về các trạm xử lý nước thải của thành phố.
- + Khu vực xây dựng mới là hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.
- Toàn bộ thành phố được phân chia gồm có 08 lưu vực thoát nước với điểm thoát nước mưa cuối cùng là sông Đăk Bla.
- Đầu tư nâng cấp, cải tạo, thay thế và bổ sung xây dựng mới công trình hệ thống thoát nước mưa, giải quyết tình trạng ngập úng cục bộ tại một số tuyến đường, giảm tải thoát nước cho 2 tuyến kênh N1, N2 và đảm bảo thoát nước mưa cho thành phố Kon Tum trong tình hình biến đổi khí hậu.
- Sử dụng thêm các hồ chứa nước hiện có, khôi phục các hồ nước lịch sử (các Tum) và xây dựng mới hồ nước với chức năng điều hòa nước mưa cho khu vực xây dựng đô thị.

8.3. Cấp nước

a) Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 94.000 m³/ngày.đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 168.000 m³/ngày.đêm.

b) Nguồn nước: Sử dụng từ các nguồn: sông Đăk Bla, hồ chứa đập Đăk Cấm, hồ Đăk Chà Mòn và nước ngầm.

c) Công trình đầu mối: Gồm 08 nhà máy nước, cụ thể:

(1) Nhà máy nước đập Đăk Cấm (dự án, nâng công suất), sử dụng nguồn nước thô hồ đập Đăk Cấm; (2) Nhà máy nước Đăk Cấm (hiện có), sử dụng nguồn nước thô hồ Đăk Chà Mòn; (3) Nhà máy nước Kon Tum số 1 (hiện có), sử dụng nguồn nước thô sông Đăk Bla; (4) Nhà máy nước Kon Tum số 2 (xây mới), sử dụng nguồn nước thô sông Đăk Bla; (5) Nhà máy nước Chư Hreng (xây mới), sử dụng nguồn nước thô sông Đăk Bla; (6) Nhà máy nước xã Hòa Bình (hiện có), sử dụng nguồn nước thô là nước ngầm; (7) Nhà máy nước Khu công nghiệp Sao Mai (đã có dự án), sử dụng nguồn nước thô là nước ngầm; (8) Nhà máy nước xã Ia Chim (hiện có), sử dụng nguồn nước thô là nước ngầm.

d) Mạng lưới cấp nước: Cấu trúc chung của mạng lưới ống được chia làm 02 cấp: truyền dẫn, phân phối; mạng vòng, nhánh cây kết hợp trạm bơm tăng áp đảm bảo cấp nước đủ, liên tục, đủ áp cho nhu cầu.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

a) Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030: 185 MW; giai đoạn đến năm 2040: 356 MW.

b) Nguồn điện:

- Trạm 220/110/22kV Kon Tum, dự kiến đến năm 2030 nâng công suất từ 2x125mVA lên 2x250mVA.

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Xây mới Trạm 110/22kV Kon Tum 3 công suất 1x63MVA.

+ Xây mới Trạm 110/22kV Hòa Bình công suất 1x40MVA.

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Kon Tum từ (25+40)MVA lên (40+63)MVA.

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Kon Tum 2 từ 1x40 MVA lên (40+63)MVA.

- Giai đoạn đến năm 2040:

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Kon Tum lên 2X63 MVA.

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Kon Tum2 lên 2x63 MVA.

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Kon Tum3 công suất lên 2x63 MVA.

+ Nâng công suất Trạm 110/22kV Hòa Bình công suất lên 40+63MVA.

c) Lưới điện:

- Phát triển lưới điện thống nhất, đồng bộ phù hợp với quan điểm mục tiêu, định hướng theo các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt.

- Đối với lưới điện hiện có và dự kiến xây dựng mới phải đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

- Cấu trúc lưới điện cao thế được thiết kế theo hướng đa mạch vòng, vận hành hở với việc được cấp từ 2 nguồn trở lên, đảm bảo tiêu chí N-1.

- Kết cấu lưới điện đảm bảo yêu cầu cấp điện trước mắt có dự phòng và không bị phá vỡ trong tương lai.

8.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 66.000m³/ngày.đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 114.000 m³/ngày.đêm.

- Giải pháp:

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: sử dụng hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước thải. Tại các khu vực cửa xả, làm các giếng tách để thu gom nước thải về trạm xử lý.

+ Đối với khu vực dân cư mới: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Đối với các dự án khu đô thị mới, khu ở mới: Phải có hệ thống xử lý nước thải riêng.

- Nước thải khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Xây dựng trạm xử lý nước thải theo dự án riêng, đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định khi xả ra hệ thống thoát nước của đô thị.

- Phân chia lưu vực thoát nước thải: Phân chia hệ thống thoát nước thải thành phố Kon Tum thành 4 lưu vực; trong đó: lưu vực 1 là lưu vực sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, đây là lưu vực đã được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và đưa vào sử dụng. Đến năm 2030, hoàn thiện mạng lưới cống chung trong lưu vực này, sử dụng các cống bao thu nước thải tại các khu vực cửa xả và đưa về trạm xử lý số 1; lưu vực 2 đến lưu vực 4: sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Nước thải y tế: Hệ thống thoát nước thải riêng.

- Công trình đầu mối: Xây dựng 4 trạm xử lý nước thải (TXLNT) ứng với 4 lưu vực thoát nước thải, cụ thể:

+ TXLNT số 01: Giai đoạn năm 2030 công suất khoảng 30.000 m³/ngày.đêm; giai đoạn năm 2040 công suất khoảng 46.000 m³/ngày.đêm.

+ TXLNT số 02: Giai đoạn năm 2030 công suất khoảng 8.000 m³/ngày.đêm; giai đoạn năm 2040 công suất khoảng 10.500 m³/ngày.đêm.

+ TXLNT số 03: Giai đoạn năm 2030 công suất khoảng 1.500 m³/ngày.đêm; giai đoạn năm 2040 công suất khoảng 2.000 m³/ngày.đêm.

+ TXLNT số 04: Giai đoạn năm 2030 công suất khoảng 1.000 m³/ngày.đêm; giai đoạn năm 2040 công suất khoảng 1.500 m³/ngày.đêm.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 550 tấn/ngày.đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 800 tấn/ngày.đêm.

- Giải pháp: Giữ nguyên vị trí nhà máy xử lý rác tại phường Ngô Mây (Nhà máy xử lý rác Song Nguyên) và bãi chôn lấp chất thải rắn xây dựng tại xã Đăk Cẩm. Định hướng một phần chất thải rắn của thành phố Kon Tum sẽ được đưa đến khu xử lý chất thải rắn của tỉnh tại xã Đăk Tờ Re, huyện Kon Rẫy.

c) Nghĩa trang:

- Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 17 ha; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 24 ha.

- Giải pháp:

+ Mở rộng nghĩa trang nhân dân phía Bắc thành phố theo từng giai đoạn quy hoạch.

+ Bên cạnh Công viên nghĩa trang Vĩnh Hằng tại xã Chư Hreng (*quy mô diện tích 30 ha*), bố trí thêm quy hoạch khu đất nghĩa trang phục vụ nhu cầu chôn cất của người dân khu vực phía Nam thành phố.

+ Đối với khu vực các xã ngoại thành: thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

d) Các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm:

- Công trình ngầm của thành phố Kon Tum:

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm bao gồm các loại công trình như sau: đường ống cấp nước, thoát nước, cấp nhiệt, khí và công trình đường dây cáp điện, thông tin liên lạc, cáp quang...

+ Công trình công cộng ngầm (*hay còn gọi là các tổ hợp công trình ngầm đa năng*) bao gồm các loại công trình sau: văn hóa, thể thao, thương mại, dịch vụ, văn phòng... có thể kết hợp bãi đỗ xe với các dịch vụ này.

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng.

- Việc xác định chính xác vị trí, quy mô các tầng hầm của các công trình được xem xét cụ thể tại các bước lập dự án và giải pháp thiết kế công trình. Đáp ứng nhu cầu đỗ xe của bản thân tòa nhà và của khu vực; phục vụ nhu cầu hoạt động khác của công trình.

- Dọc theo các tuyến đường cấp đô thị xây dựng tuynel kỹ thuật để bố trí các tuyến cáp điện trung thế và hạ thế, ống cấp nước phân phối và dịch vụ, cáp thông tin. Dọc theo các tuyến đường cấp khu vực chủ yếu xây dựng hào kỹ thuật để bố trí các tuyến cáp điện lực trung thế và hạ thế, cáp thông tin, ống cấp nước phân phối và dịch vụ.

9. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

a) Phân vùng kiến trúc, cảnh quan:

Theo các phân vùng chức năng và các đặc trưng địa hình, cảnh quan khu vực, thành phố Kon Tum được phân thành 6 vùng kiến trúc, cảnh quan cơ bản như sau:

- Vùng 1 là khu vực nội thành hiện hữu: Ưu tiên cho các giải pháp cải tạo chỉnh trang đô thị. Bảo tồn các công trình kiến trúc đặc trưng; các công trình kiến trúc mới hiện đại mang bản sắc Tây Nguyên và thân thiện với môi trường. Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Vùng 2 - 3 là khu vực phát triển đô thị mới tại các khu vực phía Bắc, phía Nam, phía Đông của trung tâm hiện hữu và hai bên bờ sông Đăk Bla: Đầu tư hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc theo hình thức hiện đại và thân thiện với môi trường.

- Vùng 4 là khu vực phát triển nông nghiệp tại các khu vực các xã: Đăk Blá, Kroong, Ngok Bay, Ia Chim, Đăk Năng, Đoàn Kết, Hòa Bình: Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; nông nghiệp kết hợp du lịch trải nghiệm gắn với khu vực làng xóm.

- Vùng 5 khu vực bảo vệ hệ sinh thái rừng - vùng 6 khu vực cảnh quan ven 2 bên bờ sông Đăk Blá: Xây dựng hệ thống kè chỉnh trị sông tạo không gian cây xanh, phục vụ sinh hoạt cộng đồng, khai thác du lịch. Khuyến khích xây dựng các công trình kiến trúc hiện đại và thân thiện với môi trường.

b) Tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

c) Cửa ngõ đô thị: Kế thừa định hướng của Quy hoạch chung năm 2016, phát triển 3 cửa ngõ đô thị cho thành phố, gồm: cửa ngõ phía Bắc, cửa ngõ phía Nam, cửa ngõ phía Đông thành phố.

d) Trục cảnh quan chính:

- Trục cảnh quan chính có tính chất là đường giao thông đối ngoại và kết nối các khu vực quan trọng của đô thị là trục đường Hồ Chí Minh (*đoạn qua thành phố*), trục Quốc lộ 24 (*đường Duy Tân*) và đường trục chính phía Tây thành phố.

- Các trục thương mại, dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao là các trục đường: Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, Trần Phú, Trường Chinh.

- Các trục không gian có vai trò kết nối các trung tâm chính trị - hành chính: Bà Triệu, Trần Phú, Nguyễn Huệ, Đào Duy Từ, Trần Khánh Dư và các trục đường đi qua trung tâm các phường mới.

- Trên cơ sở điều chỉnh Phương án chỉnh trị sông Đăk Blá đoạn qua thành phố Kon Tum được phê duyệt, hình thành tuyến giao thông cơ giới kết hợp kè ven sông. Đây là trục cảnh quan chính cũng là không gian cho người dân, khách du lịch ngắm cảnh và tiếp cận các dịch vụ văn hóa, giải trí ven bờ sông.

- Trục cảnh quan xanh ven các dòng suối chảy qua thành phố: Thiết kế các trục không gian từ phía dưới suối lên trên đường chính. Không gian ven suối là nơi biểu diễn nghệ thuật cộng đồng, điêu khắc và âm nhạc công cộng Tây Nguyên. Xuyên suốt trục cảnh quan được chú ý thiết kế cảnh quan và bố trí các tiện ích đô thị.

đ) Quảng trường: Cải tạo, nâng cấp quảng trường 16/3 bằng các giải pháp nâng cấp hệ thống chiếu sáng, phun nước, cây xanh và các vật liệu ốp lát. Quy hoạch quảng trường trung tâm tỉnh và trung tâm triển lãm văn hóa thương mại du lịch tỉnh Kon Tum tại đường Trường Chinh, Phường Trường Chinh; quảng trường tại khu Trung tâm hành chính tỉnh.

e) Điểm nhấn đô thị: Các công trình điểm nhấn bao gồm công trình điểm nhấn thấp tầng và cao tầng kết hợp với không gian mở, các công trình thương mại - dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao tầng hoặc các công trình có giá trị kiến trúc cảnh quan đặc biệt.

g) Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước: Khai thác cảnh quan sông Đăk Bla, các dòng suối trong đô thị, hồ nước gắn với không gian công viên cây xanh là không gian xanh cho đô thị nhằm tăng thêm khả năng thoát nước mặt cho đô thị; cải tạo được môi trường đô thị; tăng thêm khả năng tích nước vào mùa khô; tạo được sắc thái cảnh quan riêng đặc trưng.

h) Bảo tồn các làng đồng bào dân tộc: Đối với các làng còn lưu giữ được nhiều giá trị truyền thống, mô hình đề xuất là bảo tồn - tôn tạo. Bảo tồn, trùng tu hình thái không gian kiến trúc, công trình truyền thống... tôn tạo cảnh quan, địa hình thiên nhiên, môi trường...

10. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Khu vực phát triển đô thị: Khu vực trung tâm hiện hữu cần phục hồi chất lượng môi trường thông qua cải tạo, hoàn thiện và giám áp lực lên hệ thống hạ tầng (*đặc biệt là hệ thống thoát nước mặt và thu gom, xử lý chất thải rắn, nước thải*); bổ sung hệ thống cây xanh cảnh quan. Cải tạo các hành lang dọc suối và các hồ trong đô thị. Đối với các khu vực phát triển đô thị mới cần kiểm soát ô nhiễm môi trường trong phát triển đô thị, đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn. Áp dụng đồng bộ các giải pháp hạ tầng xanh, thoát nước bền vững ứng phó với tình trạng ngập trong đô thị và biến đổi khí hậu.

- Khu vực phát triển cụm công nghiệp: Phát triển công nghiệp sạch, tái sử dụng chất thải và tiết kiệm tài nguyên. Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm của các sản xuất công nghiệp hiện có. Phòng ngừa, ứng phó với các sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly.

- Kiểm soát hoạt động tại các khu vực bảo vệ nguồn cấp nước sạch. Phát triển nông nghiệp hữu cơ thân thiện với môi trường; kiểm soát tác động môi trường từ làng nghề.

11. Chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Chương trình, đề án: Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch gồm: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc đô thị...

b) Khu đô thị:

- Khu đô thị - du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa;
- Khu đô thị mới tại Phường Ngô Mỹ;
- Khu đô thị mới tại Phường Quang Trung;
- Khu đô thị phía Bắc sông Đăk Bla tại phường Thống Nhất;
- Khu đô thị phía Nam cầu khu trung tâm hành chính tại xã Chư Hreng;

- Khu đô thị phía Đông và phía Tây khu trung tâm hành chính thành phố.

c) Dự án hạ tầng xã hội:

- Hoàn thiện Trung tâm thể dục thể thao tỉnh Kon Tum.

- Tôn tạo, phục dựng Di tích lịch sử Nhà ngục Kon Tum.

- Trung tâm thương mại (*siêu thị*); khách sạn - văn phòng tại khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla;

- Quảng trường trung tâm tỉnh (*tại Phường Trường Chinh*).

- Trung tâm triển lãm văn hóa thương mại du lịch tỉnh Kon Tum (*tại Phường Trường Chinh*).

- Trung tâm văn hóa các dân tộc Tây Nguyên (*tại khu vực cầu treo Kon Klor*).

- Các khu công viên cây xanh: Công viên phía Bắc thành phố, Công viên Đăk To Rech, Công viên ven sông Đăk Bla.

d) Dự án hạ tầng kỹ thuật: Ưu tiên các dự án hạ tầng kỹ thuật khung.

- Về giao thông:

+ Cải tạo nâng cấp đường Hồ Chí Minh.

+ Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 24; cải tạo nâng cấp đường tỉnh 671.

+ Đường nối từ trung tâm Phường Ngô Mỹ với đường Huỳnh Thúc Kháng.

+ Cầu số 2 (*nối từ đường Trường Chinh với xã Đăk Rơ Wa*).

+ Bến xe phía Bắc thành phố.

+ Đường nối từ khu trung tâm hành chính tỉnh với đường Nguyễn Huệ (*đường Hoàng Diệu nối dài*).

+ Đường Võ Nguyên Giáp.

+ Đường Phan Đình Giót nối dài.

- Hệ thống kè chỉnh trị: Đầu tư xây dựng hệ thống kè chỉnh trị sông Đăk Bla đoạn qua thành phố Kon Tum (*giai đoạn 1 đến năm 2030*), ứng với tần suất lũ $P = 2\%$ và 10% theo Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thoát nước mặt: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước chống ngập lụt cục bộ cho khu vực trung tâm thành phố Kon Tum.

- Cấp, thoát nước:

+ Xây dựng nhà máy nước Kon Tum 2; nhà máy nước đập Đăk Cấm; nhà máy nước Chư Hreng.

+ Dự án cải thiện cơ sở hạ tầng môi trường đô thị, giảm thiểu tác động biến đổi khí hậu thành phố Kon Tum - Hợp phần Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum:**

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ trong hồ sơ trình; các nội dung tiếp thu, giải trình, bảo lưu đối với ý kiến của Bộ Xây dựng, các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đồ án, tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 theo quy định.

- Tổ chức lập, điều chỉnh chương trình phát triển đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy hoạch nông thôn phù hợp với Quy hoạch chung được phê duyệt; đảm bảo khách quan, công khai, minh bạch; tuyệt đối không hợp thức hóa đối với những sai phạm trong quản lý, sử dụng đất, xây dựng.

- Xây dựng, trình cấp có thẩm quyền ban hành: Quy định quản lý quy hoạch, Kế hoạch thực hiện quy hoạch, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định pháp luật về quy hoạch, kiến trúc.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung thẩm định, tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ, thống nhất của hồ sơ, số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ và nội dung trình.

- Hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Công Thương; Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tài chính; Thông tin và Truyền thông; Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, hướng dẫn và phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong quá trình xây dựng và phát triển thành phố Kon Tum theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh (p/h);
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + Chánh Văn phòng, các PCVP (đ/b);
 - + Phòng: KTTH, NNTN, KGVX (đ/b);
 - + TT Phục vụ hành chính công tỉnh (đ/b);
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Sâm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch, dự án Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026-2028, Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026;

Theo đề nghị của UBND xã Ia Chim tại Tờ trình số 94/TTr-UBND ngày 11/6/2026; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 267/BCTĐ-SXD ngày 25/6/2026 và ý kiến của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 6310/STC-QLGCS ngày 21/7/2026; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch dự án

Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch phân khu C2, phía Nam xã Ia Chim, thuộc Quy hoạch chung đô thị Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi.

Phần việc: Dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Ia Chim.

3. Địa điểm thực hiện: Xã Ia Chim.

4. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch: Phạm vi ranh giới khu vực nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.795 ha, thuộc khu vực phía Nam xã Ia Chim.

5. Giá trị dự toán chi phí: **282.586.000 đồng** (Hai trăm tám hai triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	242.228.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch:	40.358.000 đồng

6. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh và ngân sách địa phương.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã Ia Chim chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, đo đạc và bản đồ, đầu tư công, đấu thầu, ngân sách nhà nước và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp, kiểm tra, tham gia ý kiến và thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan, đơn vị, địa phương và chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ, tài liệu, số liệu và nội dung tham mưu, đề xuất; đồng thời rà soát, kế thừa tối đa các hồ sơ, tài liệu, kết quả khảo sát, quy hoạch, dự án và các nội dung có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc triển khai trước đây nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, tiết kiệm, hiệu quả, tránh chồng chéo, trùng lặp, không để thất thoát, lãng phí ngân sách nhà nước.

4. Việc lựa chọn nhà thầu, ký kết và thực hiện hợp đồng, quản lý chi phí, thanh toán, quyết toán kinh phí phải bảo đảm đúng quy định của pháp luật hiện hành, định mức, đơn giá; chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và cơ quan có thẩm quyền về quá trình tổ chức thực hiện, quản lý, sử dụng kinh phí và chất lượng sản phẩm thực hiện.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Chim; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: PCVP, KTTH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Sâm