

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

Số: 547/QĐ-UBND

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

Kon Tum, ngày 27 tháng 8 năm 2024

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 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 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 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 khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy tại Tờ trình số 159/TTr-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2024, Công văn số 2206/UBND-TH ngày 02 tháng 8 năm 2024 về phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2040; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 90/BC-SXD ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công văn số 1305/SXD-QHKT ngày 08 tháng 8 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 với các nội dung chủ yếu như sau<sup>(2)</sup>:

1. Tên nhiệm vụ, tỷ lệ quy hoạch
  - a) Tên nhiệm vụ: Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.
  - b) Tỷ lệ quy hoạch: 1/25.000.
2. Phạm vi ranh giới vùng, thời hạn quy hoạch
  - a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch vùng huyện bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Sa Thầy, với 11 đơn vị hành chính cấp xã (*thị trấn Sa Thầy và 10 xã: Hơ Moong, Mô Rai, Rờ Koi, Sa Bình, Sa Nghĩa, Sa Nhơn, Sa Sơn, Ya Ly, Ya Tăng, Ya Xiêr*), giới hạn tứ cận như sau:
    - Phía Bắc giáp huyện Ngọc Hồi và huyện Đăk Tô.
    - Phía Nam giáp huyện Ia H'Drai (*tỉnh Kon Tum*) và tỉnh Gia Lai.

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 26 tháng 8 năm 2024.

- Phía Đông giáp thành phố Kon Tum và huyện Đăk Hà.
- Phía Tây giáp Vương quốc Cam Pu Chia.

b) Quy mô diện tích vùng: Vùng huyện có tổng diện tích tự nhiên khoảng 143.172,86 ha (1.431,73 km<sup>2</sup>).

c) Quy mô dân số: Dân số trung bình toàn huyện năm 2023 khoảng 54.758 người.

d) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

### 3. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

#### a) Quan điểm quy hoạch

- Quy hoạch phát triển huyện Sa Thầy phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch vùng, ngành, lĩnh vực.

- Khai thác và phát huy có hiệu quả tiềm năng, lợi thế của địa phương, tăng cường hợp tác với các địa phương trong tỉnh nhằm huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững, gắn chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế với thực hiện công bằng xã hội;

- Gắn phát triển kinh tế, xã hội với đảm bảo quốc phòng, an ninh, nhất là vùng sâu, vùng xa và các vị trí chiến lược trên địa bàn huyện. Bảo vệ môi trường sinh thái, phòng, chống, giảm nhẹ thiên tai; sử dụng hợp lý, có hiệu quả tài nguyên và môi trường.

#### b) Mục tiêu quy hoạch

- Đẩy mạnh sự nghiệp đổi mới phát triển kinh tế, tập trung xây dựng huyện phát triển theo hướng bền vững với cơ cấu kinh tế. Tập trung đột phá về phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển kinh tế, xã hội gắn với đảm bảo quốc phòng, an ninh; giữ vững tăng trưởng kinh tế cao.

- Phát triển kinh tế nông thôn gắn liền với xây dựng các xã nông thôn mới, thúc đẩy sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa; tăng tỷ trọng chăn nuôi, giảm tỷ trọng trồng trọt trong cơ cấu ngành nông nghiệp, quy hoạch các vùng, bãi để trồng cỏ và chăn nuôi đại gia súc; đồng thời chú trọng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

- Phát triển kinh tế đi đôi với phát triển toàn diện các lĩnh vực văn hóa - xã hội, khoa học công nghệ, nhất là đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao nhằm đáp ứng tốt nhu cầu lao động của huyện và của tỉnh.

#### 4. Tính chất, chức năng vùng

- Là vùng có vị trí chiến lược quan trọng về nhiều mặt đối với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của tỉnh.

- Là đầu mối giao thông liên vùng quan trọng của tỉnh có các tuyến đường huyết mạch như Quốc lộ 14C, Quốc lộ 24 nối liền với cửa khẩu Bờ Y huyện Ngọc Hồi đến huyện Ia H'Drai, giúp cho huyện có lợi thế trong việc thông thương, giao lưu trao đổi hàng hóa với các khu vực lân cận.

- Là vùng có tiềm năng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, phát triển lâm nghiệp trồng rừng gắn với công nghiệp chế biến; năng lượng và các lợi thế về du lịch sinh thái, du lịch tâm linh và văn hóa.

#### 5. Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án

##### a) Dự báo quy mô dân số

- Dân số toàn huyện đến năm 2030 khoảng 57.200 người.

- Dân số toàn huyện đến năm 2040 khoảng 62.500 người.

##### b) Tỷ lệ đô thị hóa

- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 khoảng 43,71%, trong đó: thị trấn Sa Thầy là đô thị loại IV, quy mô với dân số là 21.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 36,71%; hình thành đô thị mới Mô Rai, quy mô dân số 4.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 7,0%.

- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 khoảng 52,0%, trong đó: thị trấn Sa Thầy có quy mô dân số 27.300 người, tỷ lệ đô thị hóa 43,68 %; đô thị Mô Rai có quy mô dân số 5.200 người, tỷ lệ đô thị hóa 8,32%.

c) Quy mô đất đai: Quy mô diện tích tự nhiên của huyện khoảng 143.172,86 ha. Dự báo quy mô diện tích đất phi nông nghiệp (*đất xây dựng đô thị, nông thôn, khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) vùng huyện như sau:

- Dự báo đến năm 2030, tổng diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện 8.945 ha, đất xây dựng đô thị khoảng 750 ha.

- Dự báo đến năm 2040, tổng diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện 10.250 ha, đất xây dựng đô thị khoảng 1.200 ha.

##### d) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Đến năm 2040
1	Dân số toàn huyện	1.000 người	57,2	62,5

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Đến năm 2040
2	Tỷ lệ đô thị hóa	%	43,71	52,00
-	<i>Thị trấn Sa Thầy</i>	%	36,71	43,68
-	<i>Đô thị Mô Rai</i>	%	7,00	8,32
3	Đất dân dụng đô thị			
-	<i>Thị trấn Sa Thầy</i>	$m^2/người$	50 - 80	50 - 80
-	<i>Đô thị Mô Rai</i>	$m^2/người$	70 - 100	70 - 100
4	Đất ở			
-	<i>Khu vực đô thị</i>	$m^2/người$		
+	<i>Thị trấn Sa Thầy</i>		28 - 45	28 - 45
+	<i>Đô thị Mô Rai</i>		45 - 55	45 - 55
-	<i>Khu vực nông thôn</i>	$m^2/người$	> 25	> 25
5	Chỉ tiêu cấp điện			
5.1	<i>Cấp điện sinh hoạt</i>	$Qsh$		
-	<i>Khu vực đô thị</i>	$W/người$	200	330
-	<i>Các điểm dân cư nông thôn</i>	$W/người$	150	150
5.2	<i>Công nghiệp</i>	$kw/ha$	50 - 250	50 - 250
5.3	<i>Công cộng - Dịch vụ</i>			
-	<i>Khu vực đô thị</i>	% $Qsh$	30	30
-	<i>Các điểm dân cư nông thôn</i>	% $Qsh$	15	15
6	Chỉ tiêu cấp nước			
6.1	<i>Sinh hoạt</i>	$Qsh$		
-	<i>Khu vực đô thị</i>	$lít/người/ngày đêm$	100	120
-	<i>Các điểm dân cư nông thôn</i>	$lít/người/ngày đêm$	60	80
6.2	<i>Công nghiệp</i>	$m^3/ha/ngày đêm$	> 20	> 20
6.3	<i>Công cộng</i>	% $Qsh$	10	10
7	Thu gom nước thải			
7.1	<i>Thu gom nước thải sinh hoạt</i>			
-	<i>Đô thị</i>	% $Qsh$	90	95
-	<i>Các điểm dân cư nông thôn</i>	% $Qsh$	80	80

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Đến năm 2030	Đến năm 2040
7.2	Thu gom nước thải công nghiệp	%Qcn	100	100
8	Cây xanh			
-	Thị trấn Sa Thầy	m <sup>2</sup> /người	8 - 10	8 - 10
-	Đô thị Mô Rai	m <sup>2</sup> /người	≥ 4	≥ 4
-	Các điểm dân cư nông thôn	m <sup>2</sup> /người	≥ 2	≥ 2
9	Đất giao thông đô thị	% đất xây dựng	≥ 16	≥ 16

\* Ghi chú: Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện. Trường hợp các dự báo và các chỉ tiêu có sự thay đổi so với nhiệm vụ cần phải luận chứng cụ thể và thông qua các cấp có thẩm quyền xem xét, đảm bảo phù hợp với các yêu cầu phát triển vùng huyện.

#### 6. Các nội dung chính lập quy hoạch xây dựng vùng huyện

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch huyện; các căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô, phạm vi lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng.

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng đất đai, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và những yếu tố mang tính đặc thù của vùng.

c) Đánh giá, rà soát việc thực hiện các quy hoạch đang có hiệu lực.

d) Xác định mục tiêu phát triển, tốc độ đô thị hóa, tính chất, tiềm năng và động lực phát triển vùng.

đ) Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu về đất đai, tỷ lệ đô thị hóa theo các giai đoạn phát triển 10 năm, 20 năm; xác định các chỉ tiêu kỹ thuật theo mục tiêu phát triển.

e) Định hướng phát triển không gian vùng huyện

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng;

- Xác định các phân vùng để kiểm soát quản lý phát triển;

- Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển: công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, bảo tồn; xác định quy mô, tính chất các khu chức năng;

- Xác định mô hình phát triển, cấu trúc hệ thống đô thị và khu vực nông thôn phù hợp với đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội; phân cấp, phân loại đô thị

theo không gian lãnh thổ và quản lý hành chính; xác định quy mô dân số, đất xây dựng đô thị;

- Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục, thể thao có quy mô lớn, mang ý nghĩa vùng; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng; khu du lịch, vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng và các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị; phân bố và xác định quy mô các khu vực bảo tồn, khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên trong vùng.

g) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng huyện

Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng huyện, gồm: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cung cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.

h) Đánh giá môi trường chiến lược

- Những vấn đề môi trường có phạm vi tác động lớn;  
- Hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan. Xác định các nội dung bảo vệ môi trường ở quy mô cấp vùng;

- Dự báo xu thế các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch;

- Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường.

i) Quy định quản lý theo quy hoạch huyện

- Phạm vi, ranh giới, quy mô dân số, đất đai vùng quản lý.  
- Quy định về các vùng phát triển, các không gian phát triển kinh tế.  
- Quy định về quản lý hệ thống đô thị và nông thôn.  
- Quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng, liên vùng.

- Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với các công trình đầu mối, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính theo tuyến mang tính chất vùng, liên vùng và các biện pháp bảo vệ môi trường.

- Quy định về bảo tồn các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử, văn hóa trong vùng.

- Phân công và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch cho các cấp chính quyền địa phương trong vùng theo đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.

- Các quy định khác theo chức năng của vùng.

k) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên

- Các mục tiêu, quan điểm xác định lĩnh vực ưu tiên đầu tư.

- Đẩy mạnh các động lực phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn, phát triển các kết cấu hạ tầng để phát triển công nghiệp tăng khả năng thu hút đầu tư:

+ Phát triển cơ sở hạ tầng xã hội và nhà ở.

+ Bảo vệ môi trường tự nhiên, hạn chế các tác động xấu của phát triển công nghiệp và dân cư.

+ Bảo vệ và phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh và di sản văn hóa truyền thống trên địa bàn huyện.

- Các chương trình đầu tư:

+ Trên cơ sở của đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện và dự báo khả năng đầu tư của các nhà đầu tư, xác định các chương trình dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu.

+ Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư với sự ưu tiên các dự án mang ý nghĩa tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, phát triển nông nghiệp công nghệ cao và nông nghiệp sinh thái, phát triển đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

+ Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: các khu trung tâm động lực, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hóa các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên về giao thông, cao độ nền và thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

- Tổng hợp kinh phí đầu tư, nguồn lực thực hiện, đề xuất nguồn lực thực hiện:

+ Trên cơ sở danh mục và lộ trình cho các chương trình phát triển của vùng huyện (*khu vực đô thị, nông thôn, các trung tâm chuyên ngành như: công nghiệp, du lịch, thương mại, nông lâm nghiệp, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên,...*), từ đó xác định nhu cầu kinh phí cho các dự án trọng điểm phát triển toàn khu vực cho các chương trình theo từng giai đoạn phát triển.

+ Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng đợt đầu hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung trên địa bàn huyện.



+ Đề xuất nguồn lực thực hiện.

8. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu.
- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

a) Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 theo quy định. Rà soát, đánh giá, kế thừa những tài liệu, số liệu quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiết kiệm, chống lãng phí, thất thoát ngân sách.

b) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 theo quy định.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Ngọc Sâm**