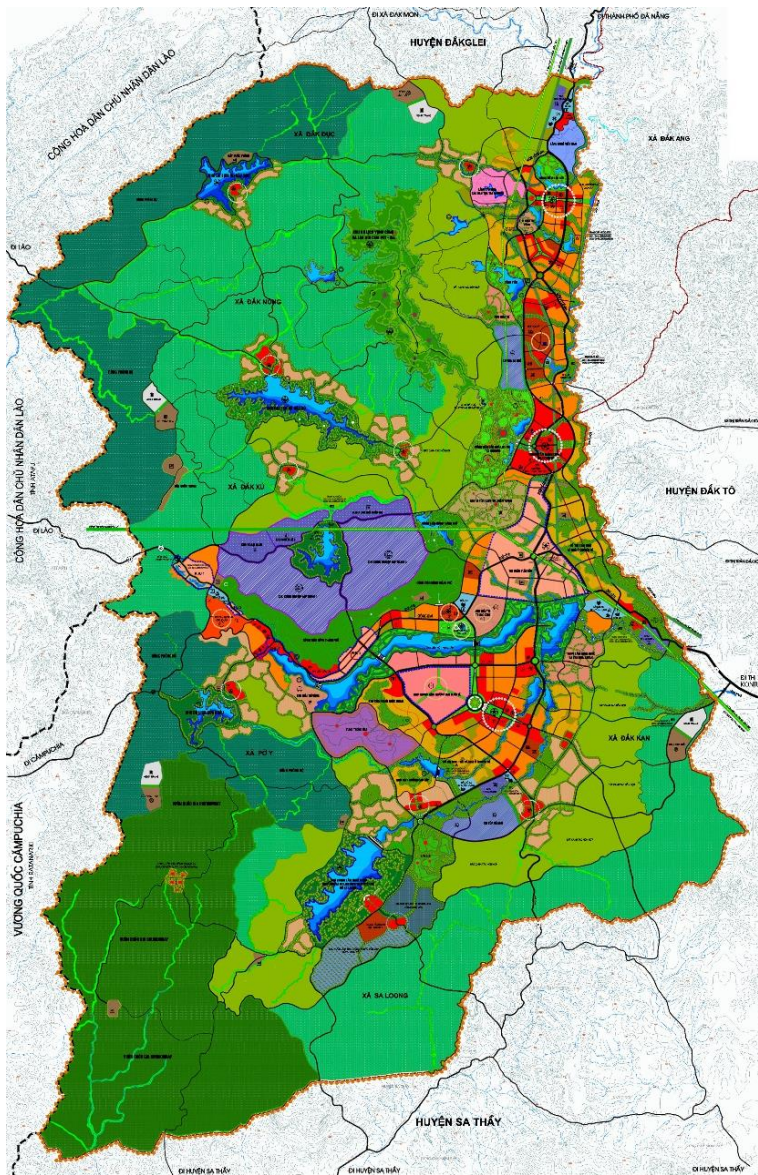


THUYẾT MINH**RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ, NGHIÊN CỨU TÍNH TOÁN
KHOA HỌC, ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH QUY MÔ,
DIỆN TÍCH KHU KINH TẾ CỬA KHẨU QUỐC TẾ BỜ Y
TỈNH QUẢNG NGÃI****HÀ NỘI 12/2025**

THUYẾT MINH
RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ, NGHIÊN CỨU TÍNH TOÁN KHOA HỌC, ĐỀ XUẤT ĐIỀU
CHỈNH QUY MÔ, DIỆN TÍCH KHU KINH TẾ CỦA KHẨU QUỐC TẾ BỜ Y
TỈNH QUẢNG NGÃI

Cơ quan phê duyệt
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Cơ quan thẩm định
SỞ XÂY DỰNG

Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ
BAN QUẢN LÝ KKT DUNG QUẤT
VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI

Hà Nội, ngày tháng 12 năm 2025

Cơ quan lập quy hoạch
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ
VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG

Cao Sỹ Niêm

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ
NÔNG THÔN QUỐC GIA

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

THUYẾT MINH
RÀ SOÁT, ĐÁNH GIÁ, NGHIÊN CỨU TÍNH TOÁN KHOA HỌC, ĐỀ XUẤT ĐIỀU
CHỈNH QUY MÔ, DIỆN TÍCH KHU KINH TẾ CỬA KHẨU QUỐC TẾ BỜ Y
TỈNH QUẢNG NGÃI

Chủ nhiệm nhiệm vụ:	Ths. KTS Lê Anh Dũng
Cán bộ thực hiện:	
- <i>Kiến trúc & kinh tế:</i>	KTS Nguyễn Thục Phương KTS Trần Thị Lệ Hằng KTS Mai Hồng Nhung Ths. KTS Phùng Mai Trang Ths.KTS Lữ Thùy Linh Ths.KTS Trần Thùy Linh CN Nguyễn Thị Hồng
- <i>Hạ tầng đô thị:</i>	KS Bùi Quý Hải TS Ngô Huy Thanh KS Nguyễn Văn Hùng CN Nguyễn Tiến Đạt

MỤC LỤC

1	MỞ ĐẦU.....	4
1.1	Lý do và sự cần thiết	4
1.2	Căn cứ triển khai	5
1.2.1	Các văn bản pháp lý:	5
1.2.2	Các tài liệu liên quan khác:	7
1.3	Mục tiêu của việc rà soát, đánh giá, nghiên cứu	7
1.3.1	Mục tiêu tổng quát:	7
1.3.2	Mục tiêu cụ thể:	7
1.4	Phạm vi nghiên cứu.....	8
1.4.1	Phạm vi không gian:	8
1.4.2	Phạm vi nội dung:	8
1.5	Phương pháp nghiên cứu & sản phẩm	8
1.5.1	Phương pháp nghiên cứu:	8
1.5.2	Sản phẩm nhiệm vụ:	8
2	NỘI DUNG NGHIÊN CỨU.....	10
2.1	Đánh giá, rà soát sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên.....	10
2.1.1	Cơ sở và nguyên tắc rà soát:	10
2.1.2	Sự phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia:	10
2.1.3	Sự phù hợp với Quy hoạch vùng Tây Nguyên:	10
2.1.4	Sự phù hợp với Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung trong bối cảnh hình thành tỉnh Quảng Ngãi mới:	11
2.1.5	Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch vùng và định hướng liên kết vùng: ..	11
2.1.6	Sự phù hợp với Quy hoạch phát triển các KKT cửa khẩu Việt Nam.....	12
2.1.7	Sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh và định hướng tổ chức không gian cấp tỉnh: ..	12
2.1.8	Sự phù hợp với các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan:	12
2.1.9	Đánh giá tổng hợp sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên:	16
2.2	Đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển KKT	17
2.2.1	Điều kiện tự nhiên:	17
2.2.2	Sử dụng đất đai:	21
2.2.3	Dân số, lao động:	23
2.2.4	Phát triển kinh tế: Công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, nông nghiệp. Hoạt động XNK, phương tiện, hàng hóa qua cửa khẩu:	24
2.2.5	Tình hình thu hút đầu tư; quy hoạch, dự án đang triển khai:	27
2.2.6	Phát triển đô thị - nông thôn:	29
2.2.7	Hệ thống công trình hạ tầng xã hội:	31
2.2.8	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:	33
2.2.9	Đánh giá tổng hợp hiện trạng xây dựng và phát triển KKT:	34
2.3	Đánh giá mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch	36
2.3.1	Khái quát chung:	36
2.3.2	Đánh giá nhóm chỉ tiêu về quy mô và dân số:	36

2.3.3	Đánh giá nhóm chỉ tiêu về sử dụng đất:.....	36
2.3.4	Đánh giá chỉ tiêu về định hướng phát triển không gian đô thị:	36
2.3.5	Đánh giá chỉ tiêu về công nghiệp, logistics và thương mại:	37
2.3.6	Đánh giá chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:.....	37
2.3.7	Đánh giá tổng hợp mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch:.....	37
2.3.8	Nghiên cứu, phân loại các chỉ tiêu quy hoạch trong giai đoạn tới:.....	38
2.4	Nghiên cứu tính toán khoa học đề xuất điều chỉnh.....	39
2.4.1	Dự báo bối cảnh quốc tế và tiểu vùng trong trung và dài hạn:	39
2.4.2	Xác định các yếu tố mới của quốc gia, vùng và tỉnh có khả năng tác động đến định hướng phát triển KKT:	42
2.4.3	Nguyên tắc điều chỉnh quy mô, ranh giới và mô hình phát triển KKT:	44
2.4.4	Các kịch bản phát triển kinh tế - xã hội KKTCKQT Bờ Y:	46
2.4.6	Đánh giá, chấm điểm theo Khung tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch KKT: ...	49
2.4.7	Nguyên tắc điều chỉnh quy mô KKT:.....	55
2.4.8	Tiêu chí lựa chọn phạm vi KKT:.....	56
2.4.9	Nhận diện khu vực động lực và khu vực không còn phù hợp để phát triển theo mô hình KKTCK:.....	57
2.4.10	Khoanh định ranh giới và quy mô KKT theo các phương án nghiên cứu:	59
2.4.11	Đánh giá khả năng huy động nguồn lực đầu tư đối với phương án đề xuất: ...	63
2.5	Đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích KKT	64
2.5.1	Phạm vi, ranh giới KKT sau điều chỉnh:.....	64
2.5.2	Quy mô diện tích đất tự nhiên toàn KKT sau điều chỉnh:	65
2.5.3	Định hướng mô hình phát triển sau điều chỉnh:.....	66
2.5.4	Tính chất, chức năng KKT:	66
2.5.5	Sơ bộ phân bố các khu chức năng trong KKT:	66
2.6	Một số khuyến nghị đối với thu hút đầu tư & phát triển hạ tầng.....	67
2.6.1	Mục đích:	67
2.6.2	Định hướng và khuyến nghị về thu hút đầu tư:	67
2.6.3	Định hướng, nguyên tắc đầu tư và phát triển hạ tầng:	68
3	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	69
3.1	Kết luận	69
3.2	Kiến nghị	70
4	PHỤ LỤC	71
4.1	KKTCKQT Bờ Y trong hệ thống KKTCK.....	71
4.2	Hiện trạng dân số, đất đai.....	71
4.2.1	Hiện trạng dân số & lao động:.....	71
4.2.2	Hiện trạng đất đai.....	72
4.3	Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội	75
4.3.1	Hiện trạng kinh tế:.....	75
4.3.2	Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội:	89
4.4	Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	90

4.4.1	<i>Hiện trạng giao thông:</i>	90
4.4.2	<i>Cao độ nền và thoát nước mưa:</i>	91
4.4.3	<i>Hiện trạng cấp nước:</i>	92
4.4.4	<i>Hiện trạng cấp điện:</i>	93
4.4.5	<i>Hiện trạng bưu chính, viễn thông:</i>	93
4.4.6	<i>Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:</i>	94
4.5	<i>Tính hình thu hút đầu tư và quản lý quy hoạch:</i>	96
4.5.1	<i>Tính hình thu hút đầu tư:</i>	96
4.5.2	<i>Công tác quản lý quy hoạch:</i>	101
4.6	<i>Đánh giá các chỉ tiêu đạt được theo QHC 2007</i>	104
4.7	<i>Trình tự, thủ tục thực hiện Điều chỉnh tổng thể QHC</i>	128

1 MỞ ĐẦU

1.1 Lý do và sự cần thiết

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế (KKTCKQT) Bờ Y được hình thành với kỳ vọng trở thành trung tâm động lực tại ngã ba biên giới Việt Nam - Lào - Campuchia, là đầu mối giao thương quan trọng trên tuyến hành lang kinh tế Đông - Tây, đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi nói riêng và vùng Nam Trung Bộ nói chung. Với diện tích quy hoạch rất lớn (70.438 ha theo Quyết định 225/QĐ-TTg, ngày 08/02/2007) và nhiều định hướng đột phá như hình thành đô thị loại II, khu công nghiệp, logistics quốc tế, trung tâm dịch vụ - thương mại - tài chính, sân bay quốc tế, khu du lịch và các trung tâm chuyên ngành, KKTCKQT Bờ Y được đặt kỳ vọng trở thành cực tăng trưởng mới của tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

Tuy nhiên, sau hơn 20 năm triển khai, kết quả phát triển KKTCKQT Bờ Y cho thấy khoảng cách lớn giữa quy hoạch và kết quả thực hiện.

1. KKT không đạt được các chỉ tiêu cốt lõi theo Quyết định 225/QĐ-TTg:

- Quy mô dân số thực tế năm 2025 khoảng 59.419 người, chỉ đạt 27% so với mục tiêu phát triển dân số đô thị đề ra đến năm 2025 là 220.000 dân.

- Đất phát triển đô thị năm 2025 khoảng 1.926ha, chỉ đạt 10% so với mục tiêu quy hoạch đề ra đến năm 2025 là 18.704 ha; đất du lịch, các khu đô thị mới Bắc - Nam - Đông - Tây hầu như chưa hình thành.

- Các trung tâm dịch vụ, tài chính, giáo dục, khoa học công nghệ, làng văn hóa dân tộc... định hướng theo quy hoạch không thể triển khai.

- Khu công nghiệp và các kho ngoại quan, trung tâm logistics đều chưa được đầu tư; năng lực logistics yếu khiến lợi thế cửa khẩu quốc tế không phát huy được.

- Hoạt động xuất nhập khẩu có tăng nhưng vẫn chưa tương xứng tiềm năng và kỳ vọng về đầu mối giao thương quốc tế.

2. Những hạn chế này bắt nguồn từ nhiều nguyên nhân:

- Quy mô và tầm nhìn quy hoạch vượt quá khả năng hấp thụ. KKTCKQT Bờ Y nằm tại vùng núi, mật độ dân cư thấp, kinh tế - hạ tầng phía Lào (Attapeu) và Campuchia (Ratanakiri) còn yếu, không tạo được lưu lượng thương mại đủ lớn. Quy mô 70.438 ha và mục tiêu đô thị 220.000 dân là không khả thi, không phù hợp thực tiễn.

- Lựa chọn đất đai chưa hợp lý - tỷ lệ đất rừng quá lớn: Về lý thuyết, đất phát triển KKT phải hạn chế tối đa vào rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, khu vực địa hình dốc, chia cắt, vùng có rủi ro thiên tai cao. Trong khi đó, KKTCKQT Bờ Y hiện có tỷ lệ đất rừng rất lớn, địa hình phức tạp, dẫn đến chi phí đầu tư hạ tầng rất cao, không hấp dẫn đầu tư tư nhân.

- Hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ hỗ trợ còn thiếu và yếu, đặc biệt là hạ tầng công nghiệp, logistics, kho bãi, trung tâm phân phối.

- Chính sách ưu đãi đối với KKT cửa khẩu thay đổi theo hướng thu hẹp, làm giảm động lực thu hút đầu tư.

- Liên kết vùng và kết nối quốc tế chưa mạnh, làm hạn chế chuỗi giá trị xuyên biên giới và sức hút của KKT.

3. Trong bối cảnh đó, việc rà soát, đánh giá toàn diện là hết sức cần thiết nhằm:

- Làm rõ nguyên nhân khiến KKT không đạt kỳ vọng và xác định các yếu tố cản trở chủ yếu.
- Đánh giá khoa học mức độ phù hợp của quy hoạch hiện hành đối với điều kiện thực tế về địa hình, đất đai, dân số, thị trường, kết nối và nguồn lực đầu tư.
- Xác định quy mô và phạm vi cần điều chỉnh, phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng, Quy hoạch ngành quốc gia có liên quan và Quy hoạch tỉnh.
- Tập trung hóa không gian phát triển, giảm diện tích đất rừng và các khu vực không có khả năng phát triển, hướng tới mô hình KKT cửa khẩu - logistics - công nghiệp nhẹ - đô thị dịch vụ - du lịch.
- Tạo cơ sở pháp lý để UBND tỉnh xây dựng Đề án, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định điều chỉnh ranh giới theo quy định tại Nghị định 35/2022/NĐ-CP.

Nhiệm vụ ***“Rà soát, đánh giá, nghiên cứu tính toán khoa học, đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích KKTCKQT Bờ Y”*** vì vậy là yêu cầu khách quan, cấp thiết nhằm bảo đảm sự thống nhất giữa các cấp quy hoạch; khắc phục những bất cập kéo dài; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thu hút đầu tư; đồng thời đáp ứng mục tiêu quốc phòng - an ninh, phát triển bền vững vùng biên giới trong giai đoạn mới.

1.2 Căn cứ triển khai

1.2.1 Các văn bản pháp lý:

1. Luật, Nghị định, Thông tư:

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15;
- 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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 03/01/2023 của Quốc hội về Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050
- Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.
- 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.
- 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.

2. Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ ngành:

- Quyết định số 217/2005/QĐ-TTg ngày 05/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.
- Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y đến năm 2025.
- Quyết định số 1531/QĐ-TTg ngày 30/8/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các KKTCK Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030”.

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025.
- Quyết định số 1622/QĐ-TTg ngày 27/12/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tài nguyên nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 07/07/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng phòng cháy và chữa cháy thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1200/QĐ-TTg ngày 14/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Campuchia, thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 1201/QĐ-TTg ngày 14/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Lào, thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng thông tin và truyền thông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 27/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định 377/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 509/QĐ-TTg ngày 13/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.
- Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 991/QĐ-TTg ngày 16/9/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới văn hóa thể thao thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 12/QĐ-TTg ngày 03/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh bổ sung Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 452/QĐ-TTg ngày 27/02/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới cơ sở giáo dục đại học và sư phạm thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050.
- Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng điều chỉnh quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Công văn số 482/BKHĐT-KTCNDV ngày 17/01/2025 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi UBND tỉnh Kon Tum về phương án điều chỉnh diện tích Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh KonTum (cũ).

- Công văn số 1816/VPCP-CN ngày 20/3/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc điều chỉnh quy mô diện tích Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, trong đó giao UBND tỉnh Kon Tum (nay là UBND tỉnh Quảng Ngãi) nghiên cứu lồng ghép việc điều chỉnh quy mô diện tích KKT Bờ Y vào Quy hoạch tỉnh và báo cáo cấp có thẩm quyền về điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất khu kinh tế.

3. Văn bản của tỉnh:

- Công văn số 4682/UBND-CNXD ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thuê đơn vị tư vấn có chuyên môn thực hiện rà soát, đánh giá, nghiên cứu tính toán khoa học và đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

- Công văn số 5229/UBND-CNXD ngày 29/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc rà soát, đánh giá, nghiên cứu tính toán khoa học, đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

1.2.2 Các tài liệu liên quan khác:

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y, tỉnh Kon Tum đến năm 2025;

- Cơ sở dữ liệu nền địa lý quốc gia, bản đồ địa hình quốc gia; Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Kon Tum (cũ), thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi (cũ), thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Báo cáo chính trị tại Đại hội đại biểu đảng bộ các xã, nhiệm kỳ 2025 - 2030;

- Các quy hoạch khu đô thị và các khu chức năng khác đã được lập và phê duyệt trên địa bàn; các kết quả nghiên cứu, các quy hoạch ngành, các công trình, dự án phát triển của các ngành có liên quan khác trên địa bàn;

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

1.3 Mục tiêu của việc rà soát, đánh giá, nghiên cứu

1.3.1 Mục tiêu tổng quát:

Xây dựng hồ sơ khoa học rà soát, đánh giá tổng quan thực trạng phát triển KKTCKQT Bờ Y và các dự án triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt để làm cơ sở tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền cho chủ trương thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Cửa khẩu quốc tế Bờ Y theo quy định.

1.3.2 Mục tiêu cụ thể:

- Đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển KKT, đánh giá mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch theo đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025;

- Đánh giá, rà soát sự phù hợp của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 (quy hoạch hiện hành) với các Quy hoạch cấp trên hiện hành. Xác định các tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

- Đề xuất phương án điều chỉnh quy mô, diện tích KKT theo hướng tinh gọn, khả thi.

- Đề xuất nguyên tắc, tiêu chí và định hướng điều chỉnh mô hình phát triển.

1.4 Phạm vi nghiên cứu

1.4.1 Phạm vi không gian:

Theo ranh giới KKTCKQT Bờ Y hiện hành; gồm các xã Bờ Y, Sa Loong & Dục Nông, tỉnh Quảng Ngãi, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Đăk Long, xã Đăk Môn;
- Phía Nam giáp xã Rờ Koi;
- Phía Đông giáp xã Đăk Ang ; xã Ngọc Tụ, xã Đăk Tô;
- Phía Tây giáp Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia.

1.4.2 Phạm vi nội dung:

Tập trung rà soát, đánh giá và đối chiếu theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y năm 2007, bao gồm:

- Mức độ thực hiện các mục tiêu và chỉ tiêu quy hoạch.
- Mức độ phù hợp của mô hình, cấu trúc không gian, khu chức năng trong bối cảnh mới.
- Các nội dung cần điều chỉnh theo yêu cầu của quy hoạch cấp trên và thực tiễn phát triển.

Ghi chú:

Báo cáo này là sản phẩm rà soát, đánh giá và nghiên cứu tính toán khoa học nhằm đề xuất định hướng điều chỉnh quy mô, diện tích KKTCKQT Bờ Y; không thay thế và không mang tính chất của một đồ án quy hoạch. Báo cáo không lập phương án quy hoạch mới hoặc chỉ tiêu quy hoạch chi tiết; các phương án về quy mô, phạm vi và ranh giới KKTCKQT Bờ Y được đề xuất trên cơ sở rà soát, đánh giá khoa học, làm luận cứ phục vụ UBND tỉnh xem xét, lựa chọn và quyết định, đồng thời tổ chức các bước tiếp theo theo quy định.

1.5 Phương pháp nghiên cứu & sản phẩm

1.5.1 Phương pháp nghiên cứu:

- Phương pháp điều tra - khảo sát thực địa.
- Phương pháp so sánh - đối chiếu chỉ tiêu quy hoạch.
- Phương pháp phân tích không gian.
- Phương pháp chuyên gia.
- Phương pháp tổng hợp.

1.5.2 Sản phẩm nhiệm vụ:

- Báo cáo tổng hợp.
- Phụ lục số liệu.
- Sơ đồ, bản đồ ranh giới KKT sau điều chỉnh.

Ghi chú:

- Phần thuyết minh của báo cáo tập trung vào phân tích, đánh giá và luận giải các nội dung chính, làm rõ cơ sở đề xuất điều chỉnh quy mô, ranh giới KKTCKQT Bờ Y. Các số liệu thống kê, kiểm kê chi tiết được tổng hợp tại **hệ thống phụ lục**; trong thuyết minh chỉ sử dụng các số liệu then chốt để minh họa và chứng minh lập luận, bảo đảm tính cô đọng và mạch lạc của báo cáo.

- Nội dung phân tích, đánh giá, nghiên cứu trong báo cáo này được thực hiện trên cơ sở tham chiếu Dự thảo TCVN: Quy hoạch khu kinh tế - Yêu cầu thiết kế.



Hình 1: Sơ đồ vị trí KKTCKQT Bờ Y trong hệ thống KKT Việt Nam.

2 NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

2.1 Đánh giá, rà soát sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên

2.1.1 Cơ sở và nguyên tắc rà soát:

Việc rà soát sự phù hợp của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 được thực hiện trên cơ sở đối chiếu với hệ thống quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt theo Luật Quy hoạch, bao gồm: Quy hoạch tổng thể quốc gia; các quy hoạch vùng có liên quan; Quy hoạch tỉnh Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi (trước khi hợp nhất) và định hướng tổ chức không gian cấp tỉnh sau khi hình thành tỉnh Quảng Ngãi mới.

Nguyên tắc rà soát tập trung vào các nội dung:

- Sự phù hợp về vai trò, tính chất, chức năng của KKTCKQT Bờ Y trong cấu trúc phát triển quốc gia và vùng;
- Sự phù hợp về quy mô, ranh giới, mô hình tổ chức không gian;
- Mức độ khả thi và hiệu quả trong bối cảnh yêu cầu phát triển tập trung, tiết kiệm tài nguyên và liên kết vùng theo hệ thống quy hoạch mới.

2.1.2 Sự phù hợp với Quy hoạch tổng thể quốc gia:

Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định cấu trúc phát triển không gian quốc gia theo mô hình vùng - hành lang kinh tế - cực tăng trưởng, trong đó nhấn mạnh việc hình thành và phát triển các hành lang kinh tế Đông - Tây nhằm tăng cường liên kết nội vùng, liên vùng và kết nối quốc tế.

Trong hệ thống các hành lang kinh tế Đông - Tây, hành lang Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn được xác định là cửa ngõ ra biên của khu vực Tam giác phát triển Campuchia - Lào - Việt Nam, giữ vai trò kết nối vùng Tây Nguyên với khu vực duyên hải miền Trung và hệ thống cảng biển quốc gia. Theo đó, KKTCKQT Bờ Y được định vị là đầu mối giao thương biên giới, trung tâm trung chuyển hàng hóa, thương mại và logistics, gắn với nhiệm vụ bảo đảm quốc phòng, an ninh khu vực biên giới.

Xét về tính chất và vai trò, Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 đã xác lập đúng định hướng chiến lược khi xác định Bờ Y là khu kinh tế cửa khẩu quốc tế, động lực phát triển khu vực ngã ba biên giới và điểm kết nối quốc tế. Nội dung này phù hợp với định hướng của Quy hoạch tổng thể quốc gia. Tuy nhiên, Quy hoạch tổng thể quốc gia đồng thời đặt ra yêu cầu phát triển tập trung, hiệu quả, tránh dàn trải không gian, sử dụng tiết kiệm tài nguyên đất và bảo vệ môi trường. So với yêu cầu này, quy hoạch hiện hành của KKTCKQT Bờ Y bộc lộ hạn chế về quy mô không gian lớn, phân tán các khu chức năng, chưa gắn chặt với năng lực kết nối và khả năng hấp thụ đầu tư thực tế, làm giảm hiệu quả phát triển theo tinh thần quy hoạch cấp quốc gia.

2.1.3 Sự phù hợp với Quy hoạch vùng Tây Nguyên:

Theo Quy hoạch vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, vùng Tây Nguyên được định hướng phát triển trên cơ sở tăng cường liên kết Đông - Tây, phát huy vai trò của các cửa khẩu quốc tế, trong đó KKTCKQT Bờ Y là một trong những cửa khẩu quốc tế quan trọng, giữ vai trò kết nối giao thương quốc tế và thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực phía Bắc Tây Nguyên.

Quy hoạch vùng Tây Nguyên xác định hành lang kinh tế Đông - Tây Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn là hành lang chủ đạo, đồng thời định hướng phát triển thương mại biên giới, dịch

vụ logistics, công nghiệp chế biến và đô thị dịch vụ gắn với các đầu mối giao thông và cửa khẩu quốc tế.

Đối chiếu với các định hướng trên, Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về định hướng chức năng chủ đạo. Tuy nhiên, về tổ chức không gian, quy hoạch hiện hành chưa thể hiện rõ nguyên tắc bám hành lang kinh tế, chưa tập trung hình thành các điểm nút logistics và trung tâm dịch vụ có khả năng lan tỏa, trong khi vẫn duy trì phạm vi quy hoạch rộng, dẫn đến khó khăn trong đầu tư hạ tầng và phát huy vai trò động lực theo yêu cầu của quy hoạch vùng.

2.1.4 Sự phù hợp với Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung trong bối cảnh hình thành tỉnh Quảng Ngãi mới:

Theo Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024, Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung bao gồm tỉnh Quảng Ngãi (cũ) trong phạm vi vùng. Từ ngày 01/7/2025, tỉnh Quảng Ngãi mới được thành lập trên cơ sở hợp nhất tỉnh Quảng Ngãi (cũ) và tỉnh Kon Tum (cũ), dẫn đến không gian lãnh thổ của tỉnh mới đồng thời chịu sự điều chỉnh của Quy hoạch vùng Tây Nguyên và Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung.

Trong Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, hành lang kinh tế Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn tiếp tục được xác định là cửa ngõ ra biển của khu vực Tam giác phát triển Campuchia - Lào - Việt Nam, gắn kết vùng Tây Nguyên với hệ thống cảng biển, khu kinh tế ven biển và trung tâm logistics của khu vực duyên hải miền Trung. Việc đối chiếu cho thấy:

- Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y phù hợp về vai trò liên kết liên vùng, đặc biệt là chức năng cửa khẩu quốc tế và trung chuyển hàng hóa theo trục Đông - Tây.

- Tuy nhiên, Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung nhấn mạnh phát triển logistics, thương mại, dịch vụ cửa khẩu gắn với các đầu mối cảng biển và hành lang giao thông, không đặt trọng tâm vào phát triển đô thị và công nghiệp dân cư tại khu vực cửa khẩu phía Tây. Điều này cho thấy mô hình phát triển theo quy hoạch hiện hành của KKTCKQT Bờ Y cần được điều chỉnh theo hướng tinh gọn, tập trung chức năng, phù hợp với yêu cầu liên kết vùng và hiệu quả khai thác không gian.

2.1.5 Đánh giá sự phù hợp với các quy hoạch vùng và định hướng liên kết vùng:

Đối chiếu các định hướng liên kết vùng kể trên (vùng Tây Nguyên và các hành lang kết nối ra Duyên hải miền Trung), KKTCKQT Bờ Y được xác định là đầu mối giao thương biên giới quan trọng của Tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia, gắn với hành lang kinh tế Đông - Tây và các trục kết nối quốc gia.

Các định hướng cấp vùng hiện nay nhấn mạnh phát triển có trọng tâm, lựa chọn đầu mối theo lợi thế và khả năng huy động nguồn lực; không đặt mục tiêu dân cư không gian phát triển đô thị - dịch vụ trên diện tích quá lớn ở khu vực địa hình phức tạp.

Vì vậy, việc rà soát QHC 2007 cần tập trung làm rõ những khu vực có điều kiện phát triển thực tế để kiến nghị thu hẹp quy mô, phạm vi KKTCKQT Bờ Y theo hướng tinh gọn, khả thi, phù hợp với định hướng liên kết vùng.

Các quy hoạch vùng nhấn mạnh phát triển logistics, thương mại, dịch vụ cửa khẩu gắn với các đầu mối cảng biển và hành lang giao thông, không đặt trọng tâm vào phát triển đô thị và công nghiệp dân cư tại khu vực cửa khẩu phía Tây. Điều này cho thấy mô hình phát triển theo quy hoạch hiện hành của KKTCKQT Bờ Y cần được điều chỉnh theo hướng tinh gọn, tập trung chức năng, phù hợp với yêu cầu liên kết vùng và hiệu quả khai thác không gian.

2.1.6 Sự phù hợp với Quy hoạch phát triển các KKT cửa khẩu Việt Nam

1. Về quan điểm và cách tiếp cận phát triển:

Đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các KKTCK Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là Đề án) nhấn mạnh yêu cầu phát triển có chọn lọc, tập trung và hiệu quả, trong khi QHC 2007 được xây dựng theo tư duy mở rộng quy mô, đa chức năng, kỳ vọng cao. Hai cách tiếp cận này chưa tương thích, đặc biệt trong bối cảnh nguồn lực đầu tư và điều kiện phát triển thực tế của khu vực biên giới còn nhiều hạn chế.

2. Về quy mô và ranh giới KKT:

Đề án yêu cầu sử dụng đất đúng lộ trình, đầu tư xây dựng theo hướng tiết kiệm và hiệu quả, tránh sự dàn trải, không tập trung, gây lãng phí nguồn lực; trong khi QHC 2007 xác định ranh giới KKTCKQT Bờ Y với diện tích rất lớn, gần với đô thị loại II và nhiều khu chức năng quy mô lớn, vượt quá vai trò và nhu cầu thực tế của một KKT cửa khẩu biên giới. Cách tiếp cận của QHC 2007 chưa bám sát tinh thần thực chất này.

2.1.7 Sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh và định hướng tổ chức không gian cấp tỉnh:

Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (trước khi hợp nhất) xác định KKTCKQT Bờ Y là động lực phát triển quan trọng của tỉnh, đồng thời định hướng điều chỉnh giảm quy mô KKTCKQT Bờ Y từ khoảng 70.438 ha xuống còn khoảng 16.000 ha nhằm tập trung nguồn lực đầu tư, nâng cao hiệu quả sử dụng đất và khắc phục tình trạng dàn trải không gian.

Định hướng này thể hiện rõ quan điểm phát triển có trọng tâm, trọng điểm, phù hợp với yêu cầu của hệ thống quy hoạch mới và là căn cứ trực tiếp để rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y trong giai đoạn tiếp theo.

2.1.8 Sự phù hợp với các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan:

Bên cạnh việc đối chiếu với Quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh, việc rà soát Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 được thực hiện đồng thời với các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan trực tiếp, nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống quy hoạch quốc gia theo Luật Quy hoạch.

1. Sự phù hợp với Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Lào và Việt Nam - Campuchia:

Theo Quyết định phê duyệt Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Lào và Quy hoạch cửa khẩu trên tuyến biên giới đất liền Việt Nam - Campuchia thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cửa khẩu quốc tế Bờ Y được xác định là cửa khẩu quốc tế quan trọng, gắn với phát triển các khu kinh tế cửa khẩu, tăng cường kết nối giao thông, thương mại biên giới và bảo đảm quốc phòng - an ninh .

Các quy hoạch ngành này nhấn mạnh:

- Phát triển cửa khẩu theo hướng hiện đại hóa, tiêu chuẩn hóa, từng bước hình thành cửa khẩu thông minh;
- Phân bố cửa khẩu có trọng điểm, phù hợp điều kiện tự nhiên, bảo vệ môi trường sinh thái khu vực biên giới;
- Gắn phát triển cửa khẩu với hành lang kinh tế, hệ thống giao thông liên vùng và hình thành các khu kinh tế cửa khẩu có chức năng rõ ràng.

Đối chiếu cho thấy, Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về vai trò và tính chất cửa khẩu quốc tế, tuy nhiên mô hình phát triển theo quy hoạch hiện hành

còn dần trải về không gian, chưa tập trung làm rõ chức năng lõi của khu vực cửa khẩu theo định hướng “có trọng điểm” của quy hoạch ngành cửa khẩu quốc gia.

2. Sự phù hợp với Quy hoạch mạng lưới đường bộ quốc gia:

Theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến 2050 (QĐ 1454/QĐ-TTg) và Quyết định điều chỉnh, bổ sung năm 2025 (QĐ 12/QĐ-TTg):

- Khu vực Ngọc Hồi - Bờ Y được xác định là điểm kết nối của tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây, đoạn Ngọc Hồi - Pleiku; Không xác lập vai trò đầu mối giao thông cấp quốc gia hay trung tâm trung chuyển quốc tế độc lập tại Bờ Y;

- Hệ thống quốc lộ (đường Hồ Chí Minh, QL14, QL40...) được duy trì, nâng cấp theo nhu cầu kết nối vùng và cửa khẩu, không đặt yêu cầu phát triển mạng lưới giao thông đô thị quy mô lớn gắn với một đại đô thị biên giới

- Đối chiếu cho thấy:

- + Quy hoạch giao thông quốc gia chỉ xác định Bờ Y là điểm kết nối trên trục cao tốc Bắc - Nam phía Tây và hệ thống quốc lộ, trong khi QHC 2007 định hướng Bờ Y như một đầu mối giao thông - logistics quốc tế quy mô lớn. Hai cách tiếp cận này không tương thích về cấp độ và quy mô.

- + Quy hoạch đường bộ quốc gia không đặt ra yêu cầu hình thành mạng lưới giao thông đô thị cấp đô thị loại II tại Bờ Y. Do đó, các định hướng trong QHC 2007 về phát triển hạ tầng giao thông phục vụ đô thị lớn, khu công nghiệp và trung tâm logistics quy mô lớn không còn cơ sở từ quy hoạch ngành quốc gia.

- + Việc duy trì các chỉ tiêu giao thông quy mô lớn theo QHC 2007 sẽ dẫn đến đầu tư dàn trải, hiệu quả thấp, không phù hợp với nhu cầu vận tải thực tế và định hướng ưu tiên đầu tư của quốc gia trong giai đoạn hiện nay.

3. Sự phù hợp với Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi:

Theo Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực Tây Nguyên và khu vực biên giới được xác định là vùng có địa hình dốc, chia cắt mạnh, tiềm ẩn nguy cơ lũ quét, sạt lở đất, hạn hán và thiếu nước mùa khô, cần ưu tiên các giải pháp phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu. Quy hoạch ngành này yêu cầu:

- Phát triển đô thị, khu kinh tế phải phù hợp khả năng nguồn nước, hạn chế gia tăng rủi ro thiên tai;

- Không mở rộng không gian xây dựng tại các khu vực nhạy cảm về địa hình, thủy văn;

- Gắn quy hoạch xây dựng với hệ thống phòng, chống thiên tai và thoát nước tổng hợp.

So với các yêu cầu trên, Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 chưa lượng hóa đầy đủ các rủi ro thiên tai và khả năng đáp ứng của hạ tầng thủy lợi, đặc biệt khi quy hoạch trên phạm vi diện tích lớn, là một trong những nguyên nhân làm giảm tính khả thi của quy hoạch.

4. Sự phù hợp với Quy hoạch tài nguyên nước:

Quy hoạch tài nguyên nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định khu vực Tây Nguyên là vùng thượng lưu các lưu vực sông liên quốc gia, có vai trò quan trọng trong bảo đảm an ninh nguồn nước, đồng thời là khu vực dễ xảy ra thiếu nước cục bộ và suy giảm nguồn nước trong điều kiện biến đổi khí hậu. Quy hoạch ngành yêu cầu việc phát triển các khu kinh tế, đô thị phải:

- Phù hợp với chức năng và khả năng đáp ứng của nguồn nước;
- Hạn chế phát triển dàn trải, gia tăng nhu cầu khai thác nước;
- Bảo vệ hành lang nguồn nước, lưu vực sông và nguồn sinh thủy.

Đối chiếu cho thấy, việc quy hoạch KKTCKQT Bờ Y với quy mô lớn theo quy hoạch hiện hành chưa phù hợp với nguyên tắc quản lý, sử dụng tài nguyên nước bền vững, là căn cứ quan trọng để xem xét điều chỉnh quy mô và tổ chức không gian phát triển.

5. Sự phù hợp với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia:

Theo Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực Kon Tum (cũ) nói chung và khu vực KKTCKQT Bờ Y nói riêng có tỷ lệ đất rừng lớn, trong đó có rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và các khu vực có giá trị đa dạng sinh học cao. Quy hoạch ngành lâm nghiệp đặt ra yêu cầu:

- Bảo vệ, phát triển bền vững rừng tự nhiên;
- Hạn chế chuyển đổi đất rừng sang mục đích khác;
- Lồng ghép mục tiêu bảo vệ rừng trong các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

So với yêu cầu này, quy hoạch hiện hành của KKTCKQT Bờ Y với phạm vi không gian lớn đã gia tăng áp lực lên đất lâm nghiệp, tăng phát sinh mâu thuẫn giữa mục tiêu phát triển kinh tế và bảo vệ rừng, cần được điều chỉnh theo hướng tinh gọn và hạn chế xâm lấn đất rừng.

6. Sự phù hợp với Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn:

Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định định hướng phát triển đô thị theo mạng lưới, có trọng tâm, trọng điểm, hạn chế phát triển đô thị dàn trải tại khu vực miền núi, biên giới, ưu tiên mô hình đô thị quy mô phù hợp, gắn với điều kiện tự nhiên và hạ tầng.

Từ đó có thể nhận thấy, mục tiêu phát triển đô thị quy mô lớn trong Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 chưa phù hợp với định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, đặc biệt trong bối cảnh năng lực hạ tầng, dân số và điều kiện tự nhiên còn nhiều hạn chế.

7. Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất quốc gia:

Theo Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, việc sử dụng đất phải tuân thủ chỉ tiêu phân bổ đất theo cấp quốc gia, bảo đảm hiệu quả sử dụng đất, hạn chế tình trạng đất quy hoạch nhưng không đưa vào sử dụng.

Thực tế cho thấy, quy hoạch KKTCKQT Bờ Y theo quy hoạch hiện hành có quy mô sử dụng đất lớn nhưng tỷ lệ triển khai thấp, chưa phù hợp với yêu cầu nâng cao hiệu quả sử dụng đất theo quy hoạch ngành quốc gia.

8. Sự phù hợp với Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở văn hóa - thể thao:

Quy hoạch phát triển hệ thống cơ sở văn hóa - thể thao thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xác định định hướng phát triển đồng bộ, có trọng tâm, trọng điểm, ưu tiên các thiết chế văn hóa - thể thao quy mô phù hợp tại khu vực miền núi, biên giới, gắn với bảo tồn bản sắc văn hóa, nâng cao đời sống tinh thần cho người dân, đồng thời phục vụ nhiệm vụ quốc phòng - an ninh và đối ngoại.

Đối chiếu với định hướng trên, Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về mặt nguyên tắc khi đã xác định nhu cầu bố trí các công trình văn hóa - thể thao phục vụ cộng đồng dân cư, lực lượng làm việc tại khu kinh tế và các hoạt động giao lưu biên giới. Tuy nhiên, quy hoạch hiện hành chưa làm rõ tính chất và quy mô phù hợp của

các thiết chế văn hóa - thể thao trong bối cảnh khu vực biên giới miền núi, còn thiên về tư duy bố trí theo mô hình đô thị - khu kinh tế quy mô lớn.

Trong bối cảnh quy hoạch ngành quốc gia nhấn mạnh phát triển thiết chế văn hóa - thể thao cấp vùng, cấp địa phương với quy mô vừa và nhỏ, gắn với đặc thù văn hóa bản địa và khả năng khai thác thực tế, việc rà soát quy hoạch KKTCKQT Bờ Y cần điều chỉnh theo hướng tinh gọn, ưu tiên các công trình văn hóa - thể thao thiết yếu, đa năng, tránh đầu tư dàn trải, kém hiệu quả.

9. Sự phù hợp với Quy hoạch mạng lưới cơ sở giáo dục đại học:

Theo Quy hoạch mạng lưới cơ sở giáo dục đại học và sự phạm thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, hệ thống đại học được tổ chức theo mô hình tập trung tại các trung tâm vùng, đô thị lớn, đồng thời phát triển các phân hiệu, cơ sở đào tạo vệ tinh tại các địa bàn có nhu cầu đặc thù, gắn với đào tạo nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương và khu vực.

Đối chiếu với quy hoạch ngành này, định hướng phát triển giáo dục đại học trong Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 chưa thật sự phù hợp nếu đặt mục tiêu hình thành các cơ sở giáo dục đại học quy mô lớn, độc lập tại khu vực cửa khẩu biên giới, nơi có quy mô dân số nhỏ, điều kiện hạ tầng và khả năng thu hút nguồn lực còn hạn chế.

Tuy nhiên, xét về nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực phục vụ thương mại biên giới, logistics, quản lý cửa khẩu, dịch vụ, ngoại ngữ và hợp tác quốc tế, KKTCKQT Bờ Y phù hợp với định hướng phát triển các cơ sở đào tạo nghề, trung tâm đào tạo ngắn hạn, hoặc phân hiệu/cơ sở đào tạo vệ tinh gắn với các trường đại học trong vùng. Do đó, nội dung quy hoạch cần được rà soát, điều chỉnh theo hướng không phát triển đại học quy mô lớn, mà tập trung các mô hình đào tạo linh hoạt, chuyên ngành đặc thù, phù hợp với quy hoạch mạng lưới giáo dục đại học quốc gia.

10. Sự phù hợp với Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế:

Theo Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050: Mạng lưới cơ sở y tế được tổ chức theo cấp quốc gia - vùng - tỉnh - địa phương, bảo đảm cân đối, tập trung và hiệu quả; đối với vùng Tây Nguyên, chỉ xác định:

- 01 bệnh viện đa khoa cấp tỉnh đảm nhận chức năng vùng tại tỉnh Đắk Lắk;
- 01 bệnh viện trực thuộc Bộ Y tế tại Đắk Lắk;

- Không xác định Kon Tum là địa bàn bố trí: Bệnh viện trung ương, Bệnh viện đảm nhận chức năng vùng, Trung tâm y tế chuyên sâu, trung tâm kiểm soát bệnh tật khu vực hay khu phức hợp y tế. Hệ thống y tế tại Kon Tum và khu vực biên giới được định hướng phát triển theo mô hình y tế địa phương, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe cơ bản của dân cư, kết hợp với y tế quân dân y, phù hợp với điều kiện vùng sâu, vùng xa, biên giới

Qua rà soát cho thấy:

- QHCXD KKTCKQT Bờ Y năm 2007 định hướng phát triển hệ thống y tế tương đương một đô thị lớn, trong khi Quy hoạch mạng lưới cơ sở y tế quốc gia không xác lập vai trò y tế vùng, liên vùng hay quốc gia đối với khu vực Bờ Y - Ngọc Hồi. Như vậy, định hướng phát triển y tế quy mô lớn trong QHC 2007 không còn phù hợp với quy hoạch ngành quốc gia.

- Quy hoạch y tế quốc gia nhấn mạnh phát triển y tế địa phương, y tế cơ sở, tăng cường khả năng tiếp cận dịch vụ y tế cơ bản, đặc biệt tại các khu vực khó khăn, biên giới. Điều này không tương thích với mô hình phát triển hệ thống y tế đô thị quy mô lớn, phân tán trên phạm vi rất rộng như trong QHC 2007.

11. Sự phù hợp với Quy hoạch hệ thống du lịch:

Quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 xác định phát triển du lịch theo hướng bền vững, chuyên đề, liên kết vùng, trong đó khu vực Tây Nguyên và khu vực biên giới được định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng, du lịch lịch sử - biên giới, gắn với bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và bản sắc văn hóa.

Đối chiếu với định hướng này, Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về định hướng phát triển du lịch, khi đã xác định tiềm năng khai thác du lịch sinh thái, du lịch biên giới và du lịch văn hóa tại khu vực cửa khẩu quốc tế, gắn với cảnh quan tự nhiên và không gian ngã ba biên giới.

Tuy nhiên, quy hoạch hiện hành còn xu hướng đặt mục tiêu phát triển du lịch gắn với mở rộng không gian xây dựng và đô thị hóa, trong khi Quy hoạch hệ thống du lịch quốc gia nhấn mạnh yêu cầu hạn chế bê tông hóa, bảo vệ tài nguyên sinh thái và phát triển du lịch quy mô phù hợp tại các khu vực miền núi, biên giới. Do đó, cần rà soát, điều chỉnh định hướng du lịch của KKTCKQT Bờ Y theo hướng phát triển du lịch chuyên đề, quy mô vừa và nhỏ, gắn với tuyến - điểm du lịch liên vùng, thay vì hình thành các khu du lịch tập trung, quy mô lớn, tiêu tốn nhiều tài nguyên đất và hạ tầng.

12. Đánh giá:

Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về vai trò, tính chất chiến lược (khu kinh tế cửa khẩu quốc tế, gần biên giới, quốc phòng - an ninh); phù hợp về mặt định hướng chung, khi có xem xét bố trí các chức năng văn hóa, giáo dục và du lịch trong cấu trúc khu kinh tế.

Tuy nhiên, chưa phù hợp về quy mô, mô hình tổ chức không gian và mức độ khai thác tài nguyên, khi chưa đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của các quy hoạch ngành quốc gia về cửa khẩu, tài nguyên nước, lâm nghiệp, phòng chống thiên tai, đô thị và sử dụng đất; chưa phù hợp về quy mô và mô hình phát triển đối với một số lĩnh vực, đặc biệt là giáo dục đại học, y tế và du lịch, do còn chịu ảnh hưởng của tư duy phát triển dân trí, đô thị hóa mạnh.

Đây là căn cứ quan trọng để điều chỉnh quy hoạch theo hướng giảm quy mô, tập trung chức năng, tái cấu trúc các chức năng văn hóa - giáo dục - y tế - du lịch theo hướng tinh gọn, chuyên đề, phù hợp đặc thù khu vực biên giới, bảo đảm thống nhất với các quy hoạch ngành quốc gia và nâng cao tính khả thi, bền vững trong tổ chức thực hiện.

2.1.9 Đánh giá tổng hợp sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên:

Từ việc đối chiếu với các quy hoạch cấp trên, có thể rút ra các kết luận chủ yếu sau:

- Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 phù hợp về mặt chiến lược, vai trò và tính chất, đặc biệt là chức năng cửa khẩu quốc tế, trung chuyển và liên kết phát triển theo hành lang kinh tế Đông - Tây.

- Tuy nhiên, quy hoạch hiện hành không còn phù hợp về quy mô, ranh giới và mô hình tổ chức không gian, do chưa đáp ứng yêu cầu phát triển tập trung, hiệu quả và liên kết vùng theo Quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành quốc gia.

- Việc rà soát và điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y là cần thiết nhằm kế thừa các định hướng phù hợp, đồng thời điều chỉnh giảm quy mô, tái cấu trúc không gian phát triển theo hướng tinh gọn, bám hành lang kinh tế, tăng tính khả thi và hiệu quả, bảo đảm thống nhất với hệ thống quy hoạch cấp trên hiện hành.

2.2 Đánh giá hiện trạng xây dựng và phát triển KKT

2.2.1 Điều kiện tự nhiên:

1. Vị trí địa lý và mối liên hệ tự nhiên vùng:

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y nằm tại khu vực ngã ba biên giới Việt Nam - Lào - Campuchia, thuộc vùng Bắc Tây Nguyên, có vị trí đặc thù về địa chính trị, quốc phòng - an ninh và giao thương quốc tế. Khu vực này giữ vai trò là đầu mối tự nhiên của hành lang kinh tế Đông - Tây, kết nối khu vực Tây Nguyên với các tỉnh duyên hải miền Trung thông qua hệ thống quốc lộ và các trục liên vùng.

Về mặt tự nhiên, Bờ Y là khu vực chuyển tiếp giữa cao nguyên và dãy Trường Sơn, có địa hình phức tạp, độ chia cắt lớn, vừa tạo ra lợi thế về kiểm soát biên giới, vừa đặt ra những ràng buộc đáng kể đối với tổ chức không gian xây dựng và phát triển hạ tầng kỹ thuật.

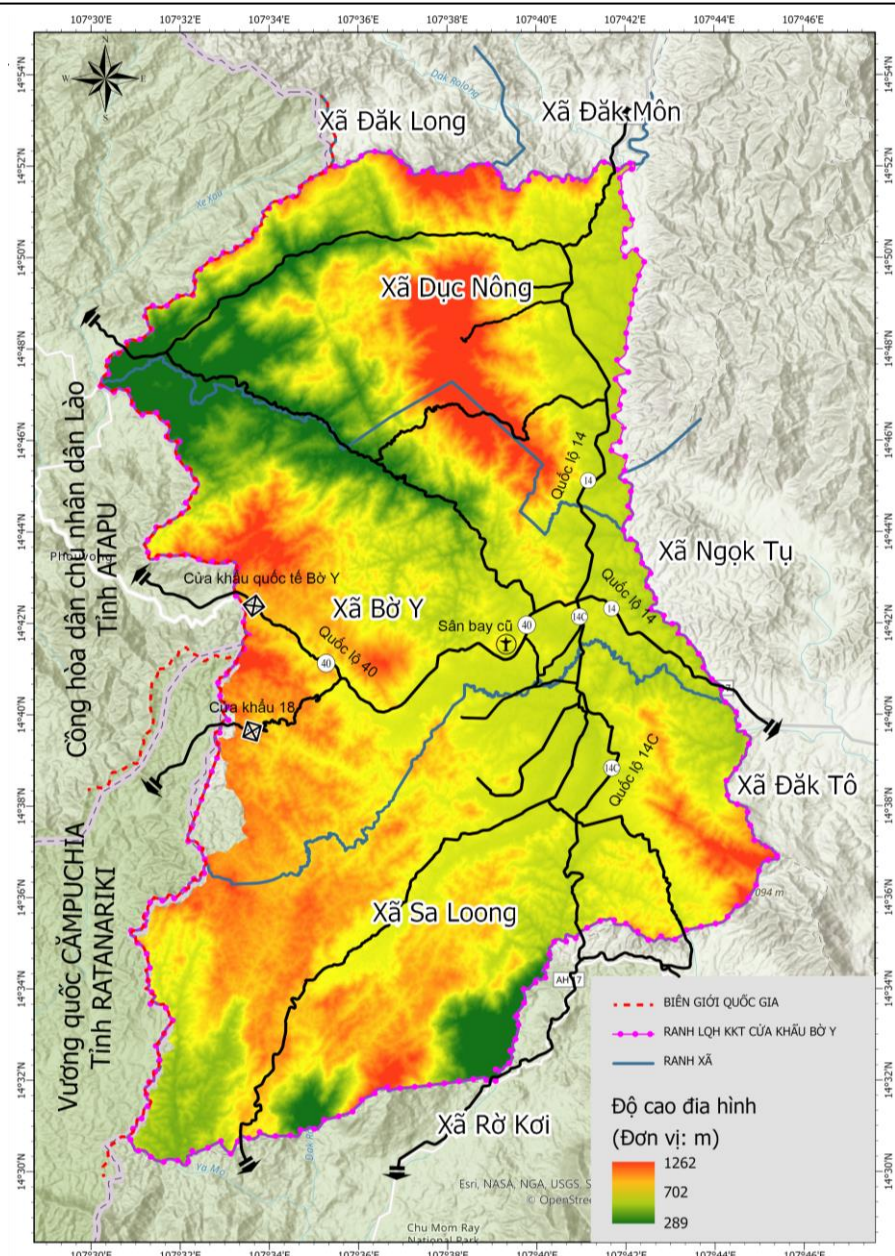
2. Địa hình, địa mạo:

Từ phân tích đặc điểm địa hình và phân vùng địa hình trong khu vực KKTCKQT Bờ Y cho thấy, địa hình khu vực có tính phân hóa rõ rệt theo độ cao và độ dốc, chi phối trực tiếp đến khả năng sử dụng đất, tổ chức không gian xây dựng và tính khả thi của các định hướng phát triển theo Quy hoạch chung hiện hành.

- Thứ nhất, vùng địa hình đồi núi cao (vùng 1) chiếm tỷ lệ lớn (khoảng 30% diện tích tự nhiên), phân bố tại các khu vực rìa Bắc, Tây, Tây Nam và Đông Nam KKT. Đây là khu vực có địa hình hiểm trở, độ dốc lớn, chia cắt mạnh, chủ yếu là rừng tự nhiên, có vai trò quan trọng về bảo vệ sinh thái, phòng hộ đầu nguồn và quốc phòng - an ninh biên giới. Điều kiện địa hình tại vùng này không thuận lợi cho phát triển xây dựng và hạ tầng kỹ thuật, chi phí san nền, giao thông và phòng chống sạt lở rất cao. Vì vậy, vùng đồi núi cao không phù hợp để bố trí các khu chức năng phát triển đô thị, công nghiệp hoặc dịch vụ tập trung, mà cần được xác định là vùng hạn chế phát triển, ưu tiên bảo vệ rừng và môi trường sinh thái, đóng vai trò vùng đệm cho KKT.

- Thứ hai, vùng địa hình đồi núi trung bình (vùng 2) là dạng địa hình chủ đạo của KKT, chiếm khoảng 60% diện tích tự nhiên, có địa hình lượn sóng, độ dốc trung bình, mức độ chia cắt thấp hơn và phân bố liên tục tại khu vực trung tâm KKT, dọc theo các trục giao thông chính (QL14, QL14C, QL40). Đây là khu vực có điều kiện thuận lợi nhất để phát triển các hoạt động sản xuất nông nghiệp, bố trí dân cư và đầu tư xây dựng hạ tầng, thể hiện rõ qua thực tế hiện trạng sử dụng đất với tỷ lệ lớn đất sản xuất nông nghiệp và phần lớn đất phi nông nghiệp hiện có đều tập trung tại vùng này. Do đó, vùng đồi núi trung bình đóng vai trò là không gian phát triển chính của KKTCKQT Bờ Y, phù hợp để tập trung các chức năng kinh tế cửa khẩu, logistics, dịch vụ thương mại và các khu dân cư tập trung, với điều kiện kiểm soát chặt chẽ quy mô và mật độ xây dựng.

- Thứ ba, vùng địa hình đồi núi thấp (vùng 3) có diện tích nhỏ (khoảng 10% diện tích tự nhiên), phân bố cục bộ tại các khu vực hạ lưu sông suối, ven suối Đắc Xứ và một số khu vực phía Nam xã Sa Loong giáp xã Kờ Roi. Đây là các dải địa hình thấp, được hình thành do quá trình bồi tụ, tuy có tiềm năng về mặt bằng xây dựng nhưng lại tiềm ẩn rủi ro cao về lũ, ngập úng và sạt lở bờ suối. Vì vậy, khu vực này chỉ phù hợp bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian cây xanh - mặt nước hoặc các công trình quy mô nhỏ, không phù hợp phát triển đô thị hoặc các công trình xây dựng tập trung, quy mô lớn.

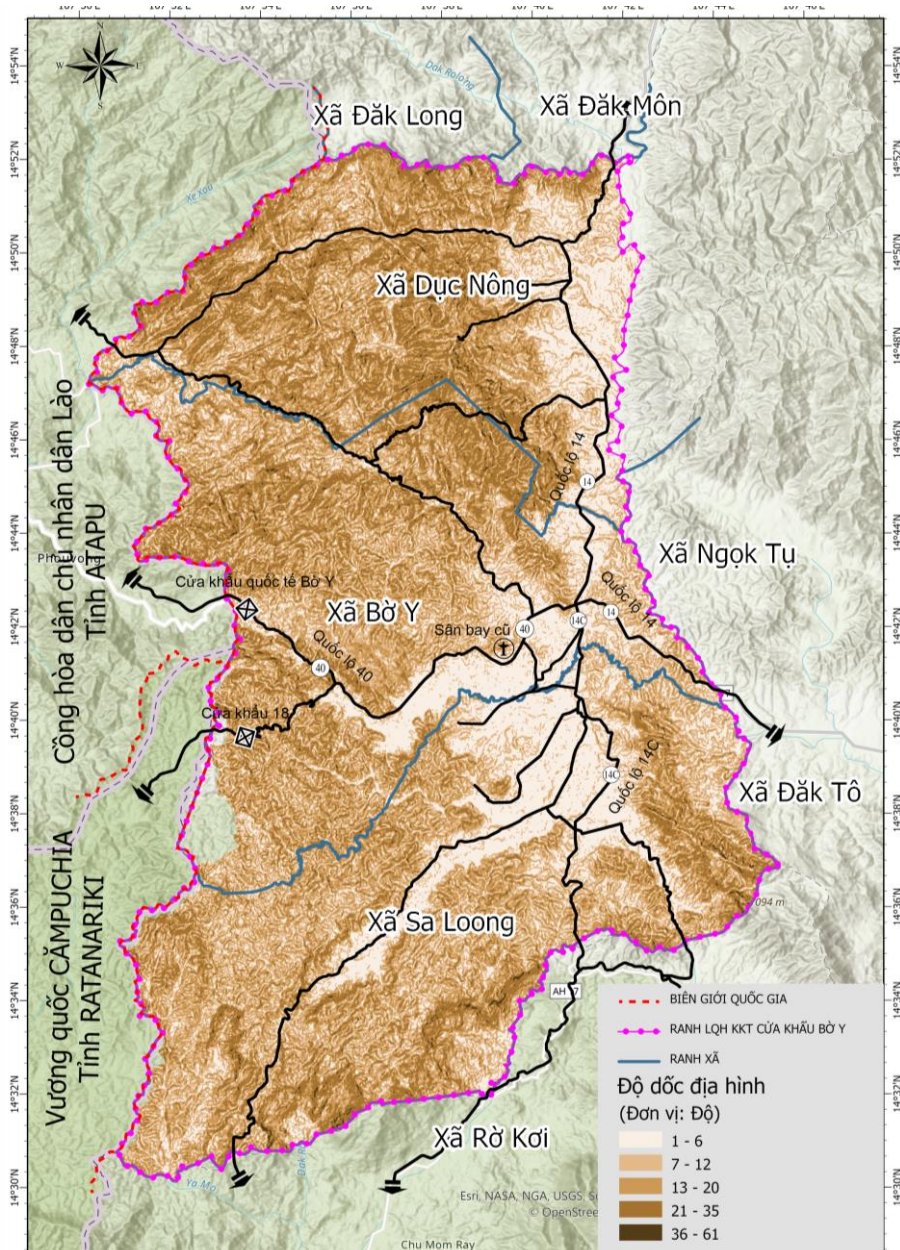


Hình 2: Sơ đồ cao độ địa hình KKTCKQT Bờ Y.

Tổng hợp các đặc điểm trên cho thấy, địa hình là yếu tố ràng buộc mang tính quyết định đối với mô hình phát triển của KKTCKQT Bờ Y. Qua rà soát Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y phê duyệt năm 2007 trên cơ sở đối chiếu với bản đồ định hướng phát triển không gian, bản đồ địa hình, độ dốc và hiện trạng sử dụng đất, có thể nhận thấy rằng:

- QHC 2007 đã nhận diện khá rõ các điều kiện tự nhiên và ràng buộc địa hình, từ đó định hướng phát triển không gian theo nguyên tắc tập trung xây dựng tại các khu vực có điều kiện thuận lợi, chủ yếu nằm trong vùng địa hình đồi núi trung bình (vùng 2) nơi có độ cao trung bình, độ dốc vừa phải, bám dọc các trục giao thông chính như QL14, QL14C, QL40. Các khu chức năng đô thị, dịch vụ, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đều tập trung chủ yếu trong không gian này, phù hợp với khả năng sử dụng đất và điều kiện đầu tư hạ tầng.

- Đối với vùng địa hình đồi núi cao (vùng 1) và vùng địa hình đồi núi thấp (vùng 3), QHC 2007 không định hướng phát triển xây dựng, mà chủ yếu xác định là đất lâm nghiệp, đất rừng tự nhiên, đất bảo vệ sinh thái và không gian phòng hộ, giữ vai trò vùng đệm sinh thái, bảo vệ môi trường và quốc phòng - an ninh. Như vậy, về mặt tổ chức không gian phát triển, quy hoạch đã có sự phân hóa rõ ràng giữa khu vực phát triển và khu vực hạn chế phát triển, phù hợp với đặc điểm địa hình tự nhiên của KKT.



Hình 3: Sơ đồ độ dốc địa hình KKTCKQT Bờ Y.

- Tuy nhiên, hạn chế cốt lõi của QHC 2007 không hoàn toàn nằm ở mô hình phát triển không gian, mà nằm ở việc xác định ranh giới KKTCKQT Bờ Y quá rộng, bao trùm cả các khu vực có chức năng sinh thái - lâm nghiệp - quốc phòng, không phải là không gian dự kiến phát triển xây dựng trong dài hạn. Việc đưa các khu vực này vào ranh giới KKT đã làm phát sinh sự không tương xứng giữa quy mô ranh giới hành chính - quy hoạch của KKT với không gian phát triển thực chất, dẫn đến cảm nhận “quy hoạch dàn trải” khi đánh giá tổng thể.

Hệ quả của việc xác định ranh giới KKT quá lớn là:

- Làm tăng quy mô diện tích quản lý KKT, trong khi diện tích đất phát triển xây dựng thực tế chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ;
- Gây áp lực trong công tác quản lý đất đai, rừng và môi trường, do phạm vi KKT chồng lấn lớn với đất lâm nghiệp và các khu vực nhạy cảm sinh thái;
- Làm giảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện quy hoạch, khi nguồn lực đầu tư phải “trải” trên một không gian rất rộng, trong khi các dự án phát triển chỉ tập trung cục bộ.

Do đó, có thể thấy rằng Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y năm 2007 về cơ bản là phù hợp về lựa chọn không gian phát triển, song chưa hoàn toàn phù hợp về quy mô các khu chức năng, quy mô và ranh giới KKT trong bối cảnh yêu cầu phát triển theo hệ thống quy hoạch cấp trên hiện hành. Đây là cơ sở quan trọng để việc rà soát, điều chỉnh lại ranh giới KKT theo hướng tinh gọn, tập trung vào không gian phát triển thực chất (chủ yếu vùng địa hình đồi núi trung bình - vùng 2), đồng thời loại trừ hoặc giảm bớt các khu vực vùng 1 và vùng 3 không có chức năng phát triển xây dựng ra khỏi ranh giới KKT, bảo đảm thống nhất với điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu phát triển bền vững.

3. Khí hậu và thủy văn:

Khu vực Bờ Y nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, có hai mùa rõ rệt (mùa mưa và mùa khô). Lượng mưa lớn tập trung vào mùa mưa, trong khi mùa khô kéo dài, có thời điểm thiếu nước cục bộ. Hệ thống sông suối tương đối dày nhưng:

- Phân bố không đều theo không gian;
- Dòng chảy biến động mạnh theo mùa;
- Tiềm ẩn nguy cơ lũ quét, sạt lở, xói mòn đất tại các khu vực sườn dốc.

Các yếu tố này gây ra:

- Rủi ro đối với phát triển đô thị và công nghiệp nếu không được kiểm soát tốt;
- Yêu cầu cao về giải pháp thoát nước mưa, phòng chống thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu;
- Hạn chế việc mở rộng diện tích xây dựng tại các khu vực địa hình nhạy cảm.

4. Tài nguyên đất, rừng và môi trường tự nhiên:

Một đặc điểm nổi bật của KKTCKQT Bờ Y là tỷ lệ đất rừng lớn, trong đó có diện tích rừng tự nhiên, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và các khu vực có giá trị sinh thái cao. Đây là nguồn tài nguyên quan trọng về môi trường, sinh thái và an ninh sinh thái vùng.

Tuy nhiên, việc quy hoạch KKT với quy mô diện tích rất lớn (khoảng 70.438 ha) theo Quy hoạch chung năm 2007 đã:

- Làm gia tăng nguy cơ chồng lấn không gian phát triển với đất rừng;
- Gây khó khăn trong công tác quản lý đất đai, bảo vệ rừng và môi trường;
- Đặt ra mâu thuẫn giữa mục tiêu phát triển kinh tế và yêu cầu bảo vệ tài nguyên thiên nhiên.

Thực tiễn quản lý và các báo cáo môi trường cho thấy yêu cầu giảm áp lực lên đất rừng, hạn chế chuyển đổi đất rừng sang mục đích xây dựng, đồng thời ưu tiên bảo vệ các khu vực sinh thái nhạy cảm là vấn đề cấp thiết trong điều chỉnh quy hoạch.

5. Đánh giá:

Tổng hợp các yếu tố điều kiện tự nhiên cho thấy:

- Điều kiện tự nhiên của KKTCKQT Bờ Y không thuận lợi cho phát triển đô thị và công nghiệp quy mô lớn, dàn trải, mà phù hợp hơn với mô hình phát triển tập trung, có chọn lọc, gắn với các khu vực địa hình tương đối thuận lợi và các trục giao thông chính.

- Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y đến năm 2025 chưa đánh giá đầy đủ và chưa lượng hóa hết các ràng buộc tự nhiên, dẫn đến việc đề xuất quy mô và phân bố không gian phát triển vượt quá khả năng đáp ứng của điều kiện tự nhiên.

- Điều kiện tự nhiên là một trong những nguyên nhân cơ bản khiến nhiều mục tiêu phát triển theo quy hoạch hiện hành không đạt được và là căn cứ quan trọng để điều chỉnh giảm quy mô, tái cấu trúc không gian phát triển KKTCKQT Bờ Y theo hướng tinh gọn, bền vững và khả thi hơn.

2.2.2 Sử dụng đất đai:

1. Quy mô và cơ cấu sử dụng đất toàn KKT:

Theo kết quả kiểm kê đất đai và báo cáo hiện trạng sử dụng đất năm 2024 của các xã Bờ Y, Sa Loong và Dục Nông, là các đơn vị hành chính bao trùm không gian KKTCKQT Bờ Y, tổng diện tích tự nhiên KKT khoảng 69.959,62ha¹, với cơ cấu sử dụng đất mang đặc trưng rõ nét của khu vực miền núi - biên giới - sinh thái - quốc phòng.

Cơ cấu sử dụng đất toàn khu cho thấy:

- Nhóm đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn (áp đảo) khoảng 93,41%, trong đó:
 - + Đất lâm nghiệp khoảng 32.800,63ha (rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất) phân bố liên tục trên phần lớn diện tích tự nhiên.
 - + Đất trồng cây lâu năm khoảng 17.168,60ha, hàng năm khoảng 14.859,60ha, chiếm tỷ lệ đáng kể, phản ánh xu hướng phát triển nông lâm nghiệp ổn định.
- Nhóm đất phi nông nghiệp khoảng 4.040,32ha, chiếm tỷ trọng thấp chủ yếu là đất ở nông thôn, đất công cộng - hạ tầng kỹ thuật, đất quốc phòng - an ninh; phân bố tập trung tại khu vực cửa khẩu Bờ Y, khu vực thị trấn PleiKan (cũ), trung tâm dân cư và dọc các trục giao thông chính.
- Đất chưa sử dụng khoảng 572,09ha, chiếm tỷ lệ rất nhỏ, phần lớn là đất đồi núi dốc, xa khu dân cư, chịu ràng buộc về địa hình, sinh thái và an ninh.

Cơ cấu sử dụng đất hiện nay chưa phản ánh mô hình phát triển đô thị - công nghiệp tập trung, mà phù hợp với tính chất khu vực sinh thái - nông lâm nghiệp - cửa khẩu biên giới, là cơ sở quan trọng để rà soát, điều chỉnh định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y theo hướng thận trọng, có chọn lọc.

2. Biến động sử dụng đất và xu hướng phát triển thời gian qua:

Trong giai đoạn 2007 - 2024, cơ cấu sử dụng đất trong khu vực nghiên cứu có biến động nhưng không xuất phát từ quá trình đô thị hóa hoặc phát triển công nghiệp mạnh, mà chủ yếu do:

- Hoàn thiện công tác kiểm kê, phân loại đất và cập nhật hồ sơ pháp lý;
- Chuyển một phần đất chưa sử dụng sang đất nông - lâm nghiệp;
- Điều chỉnh ranh giới và loại đất rừng theo kết quả kiểm kê rừng;
- Bổ sung đất hạ tầng, quốc phòng - an ninh phục vụ nhiệm vụ quản lý biên giới.

Xu hướng biến động này cho thấy tốc độ phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa trong khu vực còn thấp, các hoạt động phát triển chủ yếu mang tính điều chỉnh, hoàn thiện sử dụng đất hiện hữu. Dư địa đất đai cho phát triển mới còn tồn tại nhưng mang tính cục bộ và có điều kiện, chủ yếu thông qua chuyển đổi giữa các loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất

¹ Diện tích KKTCKQT Bờ Y theo QHC 2007 được phê duyệt là 70.438 ha. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát phân giới, cắm mốc và hiệp định biên giới, diện tích khu vực được xác định theo hồ sơ pháp lý hiện hành là 69.959,62 ha.

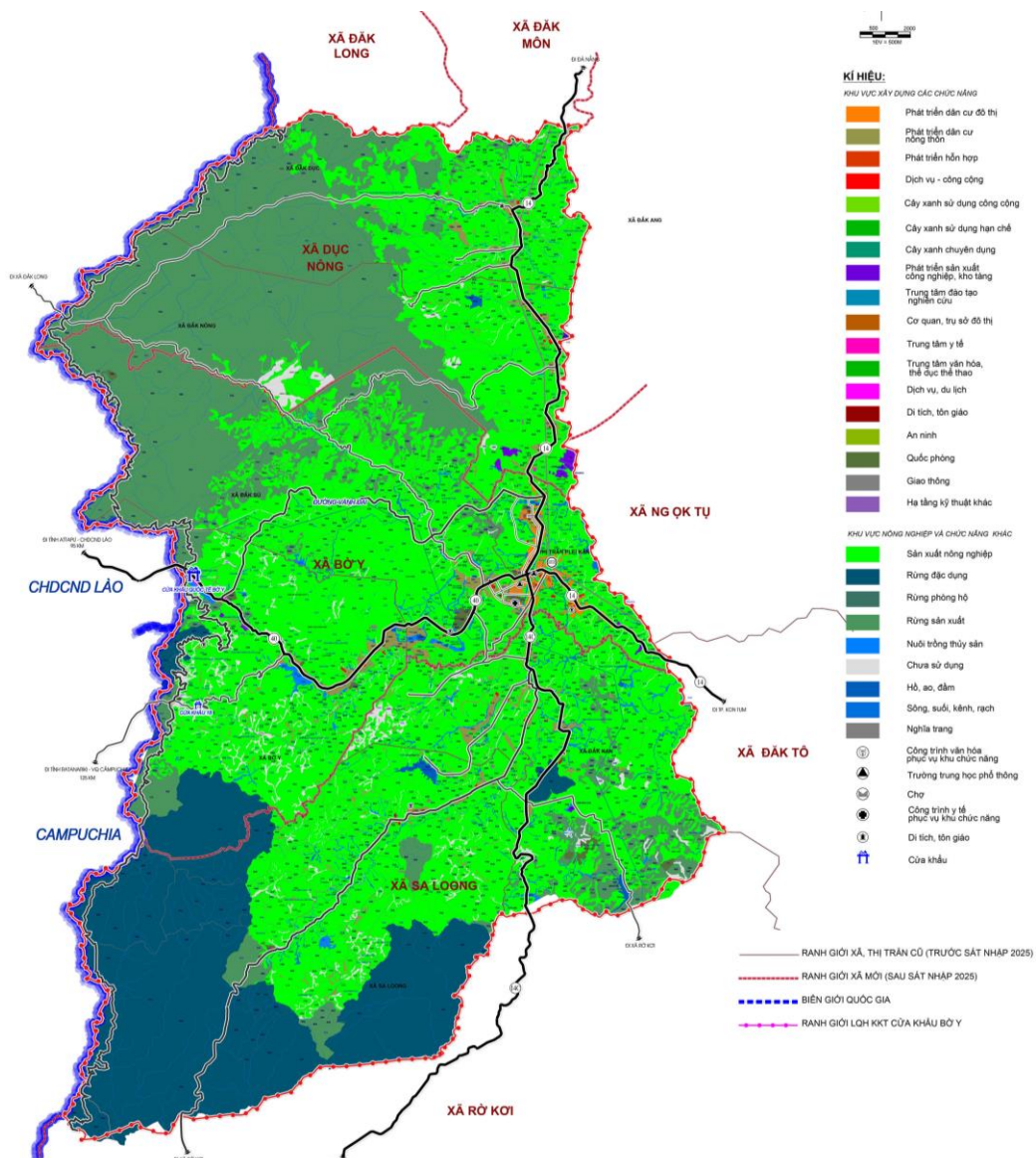
trồng cây lâu năm), hạn chế chuyển đổi đất rừng sản xuất và không chuyển đổi đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, phù hợp với yêu cầu bảo vệ rừng và môi trường sinh thái ngày càng cao.

3. Đánh giá:

Từ đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất đai cho thấy, cơ cấu sử dụng đất trong khu vực KKTCKQT Bờ Y về cơ bản phù hợp với đặc điểm địa hình và định hướng bảo vệ tài nguyên rừng, song chưa tương xứng với quy mô ranh giới KKT đã xác định, khi phần lớn diện tích nằm trong các khu vực có chức năng sinh thái, lâm nghiệp và quốc phòng - an ninh, không phải là không gian phát triển xây dựng.

Hiện trạng sử dụng đất cho thấy không gian phát triển các chức năng kinh tế - đô thị thực chất chủ yếu tập trung tại vùng 2, nơi đã hình thành quỹ đất phi nông nghiệp và hạ tầng cơ bản. Trong khi đó, vùng 1 & vùng 3 chủ yếu giữ vai trò vùng sinh thái - nông lâm nghiệp - an ninh, phù hợp với định hướng hạn chế phát triển xây dựng.

Đây là cơ sở quan trọng để việc rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y tập trung tái xác định ranh giới KKT theo không gian phát triển thực chất, đồng thời định hướng mở rộng, phát triển các chức năng kinh tế cửa khẩu, logistics, thương mại - dịch vụ trong phạm vi các khu vực có điều kiện đất đai, hạ tầng và địa hình phù hợp, bảo đảm thống nhất với quy hoạch cấp trên, điều kiện tự nhiên và yêu cầu phát triển bền vững.



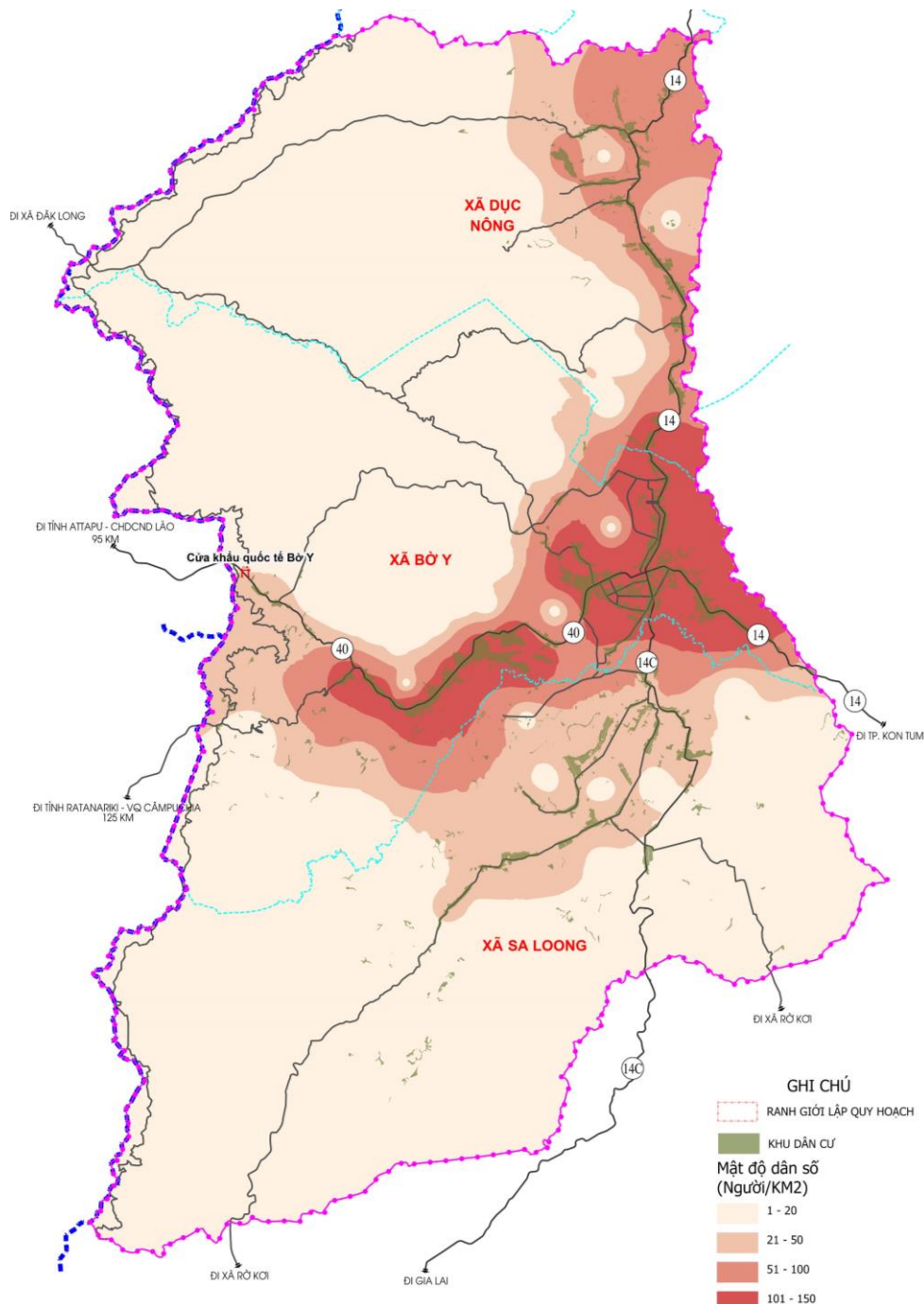
Hình 4: Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất KKTCKQT Bờ Y.

2.2.3 Dân số, lao động:

1. Quy mô và phân bố dân số:

Theo số liệu thống kê và báo cáo hiện trạng của các xã Bờ Y, Sa Loong và Dục Nông, toàn KKT hiện có quy mô dân số khoảng 59.419 người, mật độ dân cư thấp khoảng 85 người/km², phân bố phân tán theo các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, tập trung chủ yếu tại khu vực xã Bờ Y & Sa Loong và một số cụm dân cư dọc các trục giao thông chính; dân cư xã Dục Nông có quy mô nhỏ, phân bố thưa, gắn chặt với không gian sản xuất nông - lâm nghiệp và khu vực rừng.

Cấu trúc phân bố dân cư này phù hợp với điều kiện địa hình, đồng thời phản ánh rõ đặc trưng khu vực biên giới, miền núi, chưa chịu tác động mạnh của quá trình đô thị hóa. Nhìn chung, chưa hình thành các khu dân cư tập trung quy mô lớn, chưa có động lực tự thân làm gia tăng nhanh quy mô dân số trong khu vực KKTCKQT Bờ Y.



Hình 5: Sơ đồ phân bố mật độ dân số KKTCKQT Bờ Y.

2. Cơ cấu dân số và đặc điểm xã hội:

Cơ cấu dân số trong khu vực nghiên cứu mang đặc trưng của vùng nông thôn miền núi, với:

- Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động chiếm tỷ trọng tương đối cao, khoảng 67%;
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo ở mức khá so với bình quân chung, tuy nhiên trình độ tay nghề lao động còn hạn chế;
- Một bộ phận dân cư là đồng bào dân tộc thiểu số, sinh sống gắn bó lâu dài với đất rừng, sản xuất nông - lâm nghiệp truyền thống. Điều này đặt ra yêu cầu cao về ổn định sinh kế, bảo đảm an sinh xã hội.

3. Hiện trạng lao động và cơ cấu ngành nghề:

Lao động trong khu vực KKTCKQT Bờ Y hiện nay chủ yếu làm việc trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp, bao gồm trồng cây lâu năm, sản xuất nông nghiệp quy mô hộ gia đình và các hoạt động kinh tế rừng. Lao động trong các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, thương mại cửa khẩu còn chiếm tỷ lệ nhỏ, tập trung chủ yếu tại khu vực xã Bờ Y, gắn với hoạt động cửa khẩu, dịch vụ thương mại biên giới và một số đơn vị hành chính, quốc phòng - an ninh.

Chưa hình thành lực lượng lao động chuyên nghiệp, tập trung cho các ngành logistics, dịch vụ cửa khẩu, sản xuất công nghiệp hoặc dịch vụ đô thị. Phần lớn lao động có xu hướng làm việc tại chỗ, ít dịch chuyển, phản ánh mức độ hấp dẫn còn hạn chế của khu vực đối với lao động ngoài địa phương.

4. Xu hướng biến động dân số và lao động:

Trong giai đoạn 2007 - 2024, biến động dân số và lao động trong khu vực nghiên cứu diễn ra chậm, không có đột biến tăng dân số cơ học. Các biến động chủ yếu mang tính:

- Điều chỉnh hành chính, thống kê;
- Dịch chuyển lao động nhỏ lẻ trong nội vùng;
- Thay đổi cơ cấu việc làm trong nội bộ khu vực nông - lâm nghiệp.

Chưa xuất hiện xu hướng thu hút mạnh lao động từ bên ngoài hoặc hình thành các khu dân cư mới gắn với phát triển công nghiệp, đô thị hoặc dịch vụ quy mô lớn.

5. Đánh giá:

Từ đánh giá hiện trạng dân số và lao động có thể rút ra một số nhận định chính: Chưa hình thành động lực nội sinh đủ mạnh để thúc đẩy phát triển đô thị hoặc mở rộng các khu chức năng theo quy mô lớn. Đây là cơ sở để khẳng định rằng việc rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y cần gắn chặt với khả năng thu hút lao động và phát triển dân cư thực tế, tránh dự báo dân số và lao động vượt quá năng lực hấp thụ của khu vực, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển tập trung, hiệu quả theo các quy hoạch cấp trên.

2.2.4 Phát triển kinh tế: Công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, nông nghiệp. Hoạt động XNK, phương tiện, hàng hóa qua cửa khẩu:

1. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

Hoạt động công nghiệp trong KKTCKQT Bờ Y thời gian qua phát triển chậm, quy mô nhỏ, chủ yếu là các cơ sở chế biến nông - lâm sản, vật liệu xây dựng thông thường và tiểu thủ công nghiệp phục vụ nhu cầu tại chỗ. Các dự án công nghiệp có giá trị gia tăng cao, công nghiệp chế biến sâu, công nghiệp hỗ trợ chưa hình thành rõ nét, chưa tạo được động lực lan tỏa cho toàn KKT. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ:

- Quỹ đất công nghiệp thuận lợi không lớn;
- Hạ tầng kỹ thuật và logistics chưa đồng bộ;
- Thị trường đầu ra phụ thuộc nhiều vào hoạt động xuất nhập khẩu qua cửa khẩu, trong khi quy mô giao thương chưa phát triển mạnh.

Thực tế này cho thấy định hướng phát triển công nghiệp trong KKT Bờ Y phù hợp hơn với mô hình công nghiệp quy mô vừa và nhỏ, gắn với logistics cửa khẩu, chế biến nông - lâm sản và dịch vụ hỗ trợ, thay vì phát triển các khu công nghiệp tập trung quy mô lớn.

2. Thương mại, dịch vụ và kinh tế cửa khẩu:

Thương mại - dịch vụ là lĩnh vực phát triển rõ nét nhất trong cơ cấu kinh tế của KKTCKQT Bờ Y, tập trung chủ yếu tại khu vực xã Bờ Y và khu vực cửa khẩu quốc tế. Các hoạt động chủ yếu gồm:

- Dịch vụ thương mại biên giới, kho bãi, trung chuyển hàng hóa;
- Dịch vụ phục vụ xuất nhập cảnh, logistics quy mô nhỏ;
- Dịch vụ lưu trú, ăn uống và các dịch vụ hỗ trợ khác.

Tuy nhiên, hoạt động thương mại - dịch vụ còn mang tính manh mún, chưa hình thành được hệ sinh thái logistics và trung tâm trung chuyển hàng hóa quy mô lớn. Các dịch vụ giá trị gia tăng cao (logistics hiện đại, tài chính - bảo hiểm, phân phối xuyên biên giới) chưa phát triển tương xứng với vai trò cửa khẩu quốc tế.

3. Hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh qua cửa khẩu quốc tế Bờ Y:

a. Hoạt động xuất nhập khẩu qua cửa khẩu quốc tế Bờ Y:

- Cửa khẩu quốc tế Bờ Y là điểm giao thương chiến lược nằm trên tuyến quốc lộ kết nối Việt Nam với Lào và Campuchia, đồng thời là mắt xích quan trọng của hành lang kinh tế Đông - Tây trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Hoạt động xuất nhập khẩu qua cửa khẩu Bờ Y đã thể hiện dấu hiệu gia tăng ổn định trong những năm gần đây, đặc biệt bắt đầu khôi phục mạnh sau giai đoạn gián đoạn do ảnh hưởng dịch bệnh toàn cầu. Theo số liệu thống kê năm 2025: Tổng giá trị kim ngạch xuất nhập khẩu qua cửa khẩu Bờ Y đạt khoảng 387,20 triệu USD, thể hiện mức tăng trưởng cao hơn gần gấp 1,5 lần so với năm 2020; lượng phương tiện xuất nhập khẩu và quá cảnh qua lại đạt hơn 57.500 lượt, tăng hơn gấp đôi so với năm 2020.

- Các mặt hàng lưu thông qua cửa khẩu rất đa dạng theo tính chất giao thương biên giới, gồm nông sản (rau quả, cà phê...), hàng tiêu dùng, phụ tùng, máy móc nhẹ, linh kiện điện tử, ô tô và các sản phẩm phụ trợ khác.

- Cơ chế phân luồng, thủ tục xuất nhập khẩu tại cửa khẩu hiện được tổ chức theo hướng chuyên nghiệp hoá, rút ngắn thời gian làm thủ tục nhằm giảm ùn tắc, tạo thuận lợi cho doanh nghiệp và lái xe vận tải trong nước và quốc tế.

- Sự phục hồi và tăng trưởng của hoạt động xuất nhập khẩu qua cửa khẩu Bờ Y phản ánh:

- + Môi quan hệ thương mại và giao lưu vận tải gia tăng giữa Việt Nam với Lào và Campuchia;
- + Tác động tích cực của kết nối hạ tầng liên vùng và các cam kết hội nhập khu vực;
- + Định hướng phát triển cửa khẩu thành trung tâm logistics, trung chuyển hàng hoá, trung tâm thương mại biên giới trong tam giác phát triển.

- Bờ Y là cửa khẩu quan trọng ở tam giác Việt Nam - Lào - Campuchia, nhưng chủ yếu phục vụ giao thương khu vực, logistics biên mậu quy mô vừa và nhỏ; chưa phải đầu mối XNK quốc gia, quy mô XNK ở mức trung bình thấp trong hệ thống cửa khẩu của quốc gia, tăng trưởng có cải thiện nhưng chưa tạo đột phá.

Cửa khẩu (tỉnh)	Giá trị XNK (tỷ USD)		Nhận xét tương quan
	Năm 2020	Năm 2025	
Móng Cái (Quảng Ninh)	5,05	5,32	Cao hơn Bờ Y rất nhiều
Hữu Nghị (Lạng Sơn)	2,15	2,75	Cao hơn Bờ Y rất nhiều
Bờ Y (Quảng Ngãi)	0,27	0,38	
Lao Bảo (Quảng Trị)	0,42	0,65	Gần gấp đôi Bờ Y

Nguồn: Báo Công thương; Trung tâm WTO - VCCI; BQL.

b. Hoạt động xuất nhập cảnh và quá cảnh qua lại:

- Hoạt động xuất nhập cảnh bằng đường bộ qua Cửa khẩu quốc tế Bờ Y thể hiện xu hướng tăng dần về người và phương tiện, phù hợp với diễn biến mở cửa giao thương quốc tế sau dịch COVID-19. Hoạt động này được tổ chức phối hợp chặt chẽ với các cửa khẩu tương ứng ở bên kia biên giới, đặc biệt là Cửa khẩu Quốc tế Phoukeua thuộc tỉnh Attapeu của Lào.

- Các diện xuất nhập cảnh chủ yếu là phục vụ: Thương nhân và lái xe vận tải đường bộ quốc tế trong hoạt động giao nhận, chở hàng hoá xuất nhập khẩu; người có nhu cầu du lịch, thăm thân, khám phá văn hoá tại khu vực ba nước Đông Dương; người lao động và cư dân địa phương hai bên biên giới trong trao đổi sinh hoạt, thăm thân nhân.

- Hoạt động xuất nhập cảnh qua cửa khẩu được kiểm soát chặt chẽ, nhưng đồng thời là nhân tố thúc đẩy liên kết kinh tế - xã hội vùng biên giới Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Mặc dù, lượng phương tiện và người xuất nhập cảnh tăng theo từng giai đoạn, song chưa tương xứng với tiềm năng của tuyến hành lang Đông - Tây và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia. Điều này phản ánh rằng KKT Bờ Y hiện mới đóng vai trò điểm thông quan, chưa trở thành đầu mối logistics và trung tâm giao thương khu vực.

4. Du lịch:

Cửa khẩu Bờ Y ngày càng được biết đến không chỉ như một điểm giao thương kinh tế, mà còn như điểm du lịch đặc trưng vùng biên giới - tam giác ba nước. Khung cảnh tọa lạc tại vị trí ngã ba Đông Dương, nơi điểm tiếp giáp giữa Việt Nam, Lào và Campuchia, cùng môi trường thiên nhiên núi rừng hùng vĩ, tạo nên sức hút cho du khách trong nước và quốc tế. Xu hướng tăng lượng khách và thời gian lưu trú đã được ghi nhận, đặc biệt trong các dịp lễ hội, cuối tuần và mùa du lịch cao điểm. Hoạt động này tạo thêm thu nhập cho dịch vụ lưu trú, ẩm thực và các hoạt động kinh tế nhỏ, góp phần cải thiện đời sống người dân địa bàn cửa khẩu. Du lịch tại cửa khẩu phát triển theo các loại hình:

- Du lịch trải nghiệm biên giới, khám phá văn hoá bản địa, tìm hiểu lịch sử khu vực và điểm ngã ba Đông Dương;

- Du lịch tự nhiên - sinh thái núi rừng, phù hợp với xu hướng du lịch xanh;

- Du lịch gắn với sự kiện thương mại - lễ hội văn hoá biên giới, thu hút thương nhân và người dân các nước láng giềng.

Tuy vậy, hoạt động du lịch trong KKTCKQT Bờ Y còn ở giai đoạn sơ khai, chủ yếu là du lịch quá cảnh, du lịch công vụ, kết hợp tham quan ngắn ngày; chưa được khai thác có hệ thống, thiếu đầu tư đồng bộ về hạ tầng, dịch vụ và kết nối tour tuyến liên quốc gia.

Trong bối cảnh các địa phương đối diện phía Lào và Campuchia còn có quy mô phát triển kinh tế - xã hội hạn chế, thị trường du lịch chưa lớn, du lịch tại Bờ Y chưa tạo được động lực kinh tế rõ rệt, chủ yếu đóng vai trò hỗ trợ cho thương mại - dịch vụ cửa khẩu.

5. Nông nghiệp và kinh tế nông thôn:

Nông nghiệp vẫn giữ vai trò quan trọng trong cơ cấu kinh tế khu vực, với các hoạt động trồng cây lâu năm, cây công nghiệp, chăn nuôi và lâm nghiệp. Tuy nhiên, sản xuất nông nghiệp chưa gắn chặt với hoạt động chế biến và xuất khẩu qua cửa khẩu. Việc phát triển nông nghiệp trong KKT chịu ràng buộc lớn bởi điều kiện địa hình, hạ tầng sản xuất hạn chế.

6. Liên hệ với khu vực đối diện bên kia biên giới - tác động liên vùng:

Bên phía đối diện với cửa khẩu Bờ Y ở Lào và Campuchia là khu vực tỉnh Attapeu (Lào) và tỉnh Ratanakiri vùng Đông Bắc Campuchia - những khu vực phần lớn là miền núi, dân cư thưa, hoạt động kinh tế chủ yếu là nông - lâm nghiệp và thương mại biên giới nhỏ lẻ. Hoạt động tại các cửa khẩu đối diện (như Phoukeua - Phu Cua ở Lào) và các trạm biên giới Campuchia không phát triển mạnh về công nghiệp hay logistic lớn, chủ yếu phục vụ:

- Giao thương nông sản, hàng tiêu dùng biên giới và trao đổi nội vùng nhỏ;
- Di chuyển cư dân bản địa và thương nhân tuyến nhỏ;
- Hợp tác phát triển dịch vụ hỗ trợ cửa khẩu nhưng hạn chế về hạ tầng và quy mô thị trường.

Trong bối cảnh đó, hoạt động xuất nhập khẩu và xuất nhập cảnh qua Bờ Y là trọng tâm chính, đóng vai trò liên kết thị trường nội vùng và định hướng phát triển kinh tế - xã hội trong tam giác phát triển ba nước. Kinh nghiệm tại các cửa khẩu đối diện cho thấy nếu không có liên kết hạ tầng - dịch vụ - chính sách thuận lợi thì hoạt động kinh tế biên giới thường phát triển tự phát, quy mô nhỏ và thiếu bền vững.

7. Đánh giá chung:

Tổng thể, phát triển kinh tế trong KKTCKQT Bờ Y thời gian qua chưa tương xứng với quy mô ranh giới KKT đã được xác lập, trong đó:

- Công nghiệp phát triển chậm, quy mô nhỏ;
- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu là trụ cột nhưng còn hạn chế về chiều sâu;
- Xuất nhập khẩu và xuất nhập cảnh tăng trưởng nhưng chưa ổn định;
- Du lịch và nông nghiệp chủ yếu đóng vai trò hỗ trợ.

Thực trạng này cho thấy không gian phát triển kinh tế thực chất chỉ tập trung tại khu vực cửa khẩu và một số khu vực có điều kiện hạ tầng thuận lợi, trong khi phần lớn diện tích còn lại giữ vai trò sinh thái, lâm nghiệp và an ninh quốc phòng. Đây là cơ sở thực tiễn quan trọng để rà soát, điều chỉnh lại quy mô và ranh giới KKT theo hướng tinh gọn, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội thực tế và các quy hoạch cấp trên hiện hành.

2.2.5 Tình hình thu hút đầu tư; quy hoạch, dự án đang triển khai:

1. Tình hình thu hút đầu tư vào KKTCKQT Bờ Y:

Theo tổng hợp đến hết năm 2025, KKTCKQT Bờ Y đã thu hút được 48 dự án đầu tư (không bao gồm các dự án do tỉnh và cấp xã trực tiếp đầu tư) với tổng vốn đăng ký khoảng 935 tỷ đồng, trong đó vốn thực hiện đạt khoảng 805,6 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ cao so với vốn đăng ký. Trong tổng số dự án đã được chấp thuận:

- 43 dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động,

- 05 dự án đang triển khai,

Các dự án đầu tư trong KKT đã đóng góp khoảng 96 tỷ đồng/năm cho ngân sách nhà nước, đồng thời giải quyết việc làm cho khoảng 330 lao động, chủ yếu là lao động địa phương và khu vực lân cận. Nhìn chung, quy mô vốn đầu tư và số lượng dự án chưa tương xứng với quy mô và mục tiêu phát triển KKT theo Quy hoạch chung năm 2007, phản ánh thực tế rằng sức hấp dẫn đầu tư của KKT còn hạn chế, đặc biệt đối với các dự án có quy mô lớn, hàm lượng công nghệ cao hoặc mang tính động lực vùng.

2. Cơ cấu ngành nghề và loại hình dự án đầu tư:

Theo số liệu tổng hợp doanh nghiệp năm 2025, 48 dự án đang hoạt động có tổng vốn thực hiện trên 863 tỷ đồng, tổng kim ngạch xuất khẩu lũy kế đạt khoảng 793,6 triệu USD, nhập khẩu khoảng 181 triệu USD, với tổng số lao động khoảng 308 người. Cơ cấu các dự án đầu tư tại KKTCKQT Bờ Y hiện nay cho thấy tính chất kinh tế cửa khẩu rõ nét, tập trung chủ yếu vào các nhóm ngành sau:

a. Nhóm 1. Công nghiệp (chế biến nông - lâm sản, vật liệu xây dựng, tái chế...):

- Số dự án: 10 dự án; chiếm khoảng 21% tổng số dự án.

- Ngành nghề: Chế biến tinh bột sắn, mủ cao su (Phú Yên, Thuận Lợi, Cao su Kon Tum, Cao su Đại Lợi); chế biến lâm sản (Tuần Lâm Phát, Minh Ngọc Bờ Y, Thiện Chí, Gia Bảo); gạch không nung; tái chế kim loại màu.

- Đặc điểm: Quy mô đất tương đối lớn; một số dự án gắn với xuất khẩu; tập trung ngoài khu vực cửa khẩu, chủ yếu ở Đăk Nông (cũ) - Đăk Xú (cũ) - Plei Kần (cũ).

b. Nhóm 2. Nông nghiệp (nông nghiệp công nghệ cao, hữu cơ, dược liệu, kết hợp năng lượng tái tạo):

- Số dự án: 13 dự án; chiếm khoảng 27% (cao nhất).

- Ngành nghề: Trang trại nông nghiệp hữu cơ; nông nghiệp CNC kết hợp điện mặt trời áp mái; trồng dược liệu - chăn nuôi. Các dự án tại Đăk Dục, Đăk Xú, Đăk Kan (cũ).

- Đặc điểm: Phù hợp điều kiện tự nhiên, sử dụng đất rộng; ít lao động, vốn trung bình; không tạo áp lực đô thị - hạ tầng; gắn với xu hướng phát triển xanh.

c. Nhóm 3. Dịch vụ - Thương mại - Logistics (kho bãi, xăng dầu, thương mại biên giới, cửa hàng miễn thuế, kho ngoại quan...):

- Số dự án: 22 dự án; chiếm khoảng 46% tổng số dự án (chủ đạo).

- Ngành nghề: Kho ngoại quan (kho xuất, kho nhập); bãi tập kết, kiểm tra - giám sát hàng hóa; cửa hàng miễn thuế; xăng dầu, siêu thị mini, trung tâm thương mại; kho chứa nông sản.

- Đặc điểm: Tập trung lõi KKT - khu cửa khẩu; gắn trực tiếp với hoạt động XNK, XNC; quy mô đất không lớn nhưng hiệu quả khai thác cao; là nhóm phản ánh đúng nhất tính chất KKT cửa khẩu.

d. Nhóm 4. Du lịch (dịch vụ du lịch tổng hợp, du lịch - thương mại kết hợp)

- Số dự án: 3 dự án; chiếm khoảng 6% (thấp nhất)

- Ngành nghề: Khu thương mại - dịch vụ - du lịch tổng hợp; dịch vụ ăn uống, nghỉ chân, trải nghiệm.

- Đặc điểm: Quy mô nhỏ, phân tán; chưa hình thành chuỗi du lịch; phụ thuộc mạnh vào lưu lượng XNC và du lịch biên giới.

3. Tình hình triển khai các quy hoạch và dự án hạ tầng:

a. Công tác lập và phê duyệt quy hoạch trong KKTCKQT Bờ Y được triển khai tương đối đầy đủ, gồm:

- Quy hoạch chung xây dựng KKT (tỷ lệ 1/10.000);
- Quy hoạch chung KCN Bờ Y (1.565 ha);
- Các đồ án quy hoạch phân khu (1/2.000) và quy hoạch chi tiết (1/500) tại các khu chức năng trọng điểm.

Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy và mức độ triển khai thực tế còn thấp, nhiều khu chức năng đã được phê duyệt quy hoạch nhưng chưa thu hút được dự án tương xứng, đặc biệt là:

- Khu công nghiệp Bờ Y: Chưa thành lập & không có trong Quy hoạch tỉnh.
- Các khu đô thị theo quy hoạch (hình thành chậm, chưa đạt quy mô như định hướng);
- Một số khu thương mại - dịch vụ quy mô lớn chưa được triển khai.

b. Công tác đầu tư hạ tầng:

Về đầu tư hạ tầng, giai đoạn 2000 - 2025, ngân sách nhà nước đã đầu tư khoảng 1.700 tỷ đồng cho hạ tầng KKT, chủ yếu tập trung vào các công trình thiết yếu như giao thông trục chính, điện, nước, khu kiểm soát cửa khẩu. Tuy nhiên, mức đầu tư này chỉ đáp ứng khoảng 3 - 4% nhu cầu theo quy hoạch, dẫn đến hạ tầng chưa đồng bộ, làm giảm sức hấp dẫn đối với nhà đầu tư lớn.

4. Đánh giá chung và mối liên hệ với việc điều chỉnh quy hoạch KKT:

Từ thực trạng thu hút đầu tư và triển khai dự án có thể rút ra một số nhận định chính:

- Hiệu quả thu hút đầu tư của KKTCKQT Bờ Y ở mức trung bình thấp, chưa đạt được mục tiêu của QHC 2007, nguyên nhân chủ yếu do quy mô KKT quá lớn so với khả năng đầu tư hạ tầng và sức hấp dẫn thị trường.

- Các dự án đã và đang triển khai chủ yếu tập trung trong không gian hẹp, gần với khu vực cửa khẩu và các trục giao thông chính, trong khi phần lớn diện tích còn lại ít hoặc không phát sinh hoạt động đầu tư.

- Cơ cấu ngành nghề đầu tư phù hợp với tính chất KKT cửa khẩu, song chưa hình thành được các dự án động lực, có khả năng dẫn dắt phát triển toàn khu.

Thực trạng trên cho thấy, việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch KKTCKQT Bờ Y theo hướng thu gọn ranh giới, tập trung không gian phát triển thực chất, đồng thời ưu tiên đầu tư hạ tầng và thu hút các dự án phù hợp với chức năng kinh tế cửa khẩu là yêu cầu mang tính tất yếu, phù hợp với quy hoạch cấp trên, điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và năng lực đầu tư thực tế của địa phương.

2.2.6 Phát triển đô thị - nông thôn:

1. Hiện trạng tổ chức hệ thống đô thị - nông thôn:

KKT cửa khẩu quốc tế Bờ Y nằm trên địa bàn huyện Ngọc Hồi (cũ), nay thuộc các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025. Theo đó, thị trấn Plei Kần không còn là đơn vị hành chính đô thị độc lập, mà đã được sáp nhập vào xã Bờ Y, hình thành xã Bờ Y (mới) với quy mô diện tích và dân số lớn hơn, bao gồm cả khu vực trung tâm hành chính - đô thị trước đây của huyện Ngọc Hồi (cũ).

Trong phạm vi KKT, hệ thống đô thị - nông thôn hiện nay có đặc điểm:

- Chưa hình thành mạng lưới đô thị theo cấp bậc rõ ràng, mà chủ yếu là một hạt nhân tập trung tại khu vực thị trấn Plei Kần (cũ) và các điểm dân cư nông thôn phân tán tại các xã Bờ Y, Sa Loong, Dục Nông;

- Các khu vực còn lại chủ yếu là khu dân cư nông thôn, làng đồng bào dân tộc thiểu số, gắn với sản xuất nông - lâm nghiệp, quy mô nhỏ, mật độ thấp.

- Việc thay đổi địa giới hành chính làm cho ranh giới hành chính và ranh giới không gian đô thị không còn trùng khớp, đặt ra yêu cầu rà soát lại cách tiếp cận phát triển đô thị - nông thôn trong khu vực KKTCKQT Bờ Y.

2. Đánh giá hiện trạng phát triển đô thị:

Thị trấn Plei Kần (cũ) nay thuộc xã Bờ Y là khu vực phát triển đô thị duy nhất trong khu vực nghiên cứu, đã được công nhận là đô thị loại IV theo Quy hoạch chung được phê duyệt trước đây. Thực tế phát triển cho thấy:

- Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đã được đầu tư tương đối đồng bộ so với các khu vực khác trong KKT, tập trung vào chức năng hành chính, thương mại - dịch vụ, logistics cửa khẩu và dịch vụ hỗ trợ giao thông;

- Không gian đô thị phát triển theo trục giao thông chính (Quốc lộ 40, 14C), có xu hướng dần trải tuyến tính, chưa hình thành rõ các khu chức năng đô thị hoàn chỉnh;

- Quy mô đô thị thực tế nhỏ hơn đáng kể so với phạm vi ranh giới KKT, dẫn đến sự chênh lệch lớn giữa không gian phát triển đô thị thực chất và không gian quản lý quy hoạch.

Việc sáp nhập thị trấn Plei Kần vào xã Bờ Y cho thấy tính chất đô thị của khu vực trung tâm vẫn tồn tại về mặt chức năng, song hình thức tổ chức hành chính đã chuyển sang mô hình xã có yếu tố đô thị, làm mờ ranh giới giữa đô thị và nông thôn trong quản lý phát triển.

3. Đánh giá hiện trạng khu vực nông thôn:

Các khu vực còn lại trong phạm vi KKT (Sa Loong, Dục Nông và phần nông thôn của xã Bờ Y) mang đặc trưng nông thôn miền núi, biên giới, với các đặc điểm chính:

- Mật độ dân cư thấp, phân bố phân tán, gắn với địa hình đồi núi và quỹ đất nông - lâm nghiệp;
- Hình thái cư trú chủ yếu là làng, thôn truyền thống, ít chịu tác động của quá trình đô thị hóa;
- Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ở mức đáp ứng nhu cầu cơ bản, chưa tạo ra động lực thúc đẩy phát triển đô thị hóa lan tỏa.

Các khu vực này đồng thời giữ vai trò quan trọng về:

- Bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường sinh thái;
- An ninh - quốc phòng khu vực biên giới;
- Duy trì không gian sản xuất nông - lâm nghiệp, phù hợp với điều kiện địa hình và sử dụng đất hiện trạng.

4. Nhận định chung:

Từ thực trạng phát triển đô thị - nông thôn có thể nhận định:

- Quá trình đô thị hóa trong KKTCKQT Bờ Y diễn ra chậm, tập trung cục bộ tại khu vực thị trấn Plei Kần (cũ), chưa tạo ra sự lan tỏa đáng kể sang các khu vực lân cận;

- Không gian đô thị thực tế nhỏ và tập trung, trong khi ranh giới KKT và phạm vi quy hoạch đô thị trước đây được xác định tương đối rộng, bao gồm nhiều khu vực không có chức năng phát triển đô thị;

- Việc sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã từ năm 2025 làm rõ hơn sự cần thiết phải phân biệt giữa không gian đô thị - không gian nông thôn - không gian sinh thái trong tổ chức phát triển.

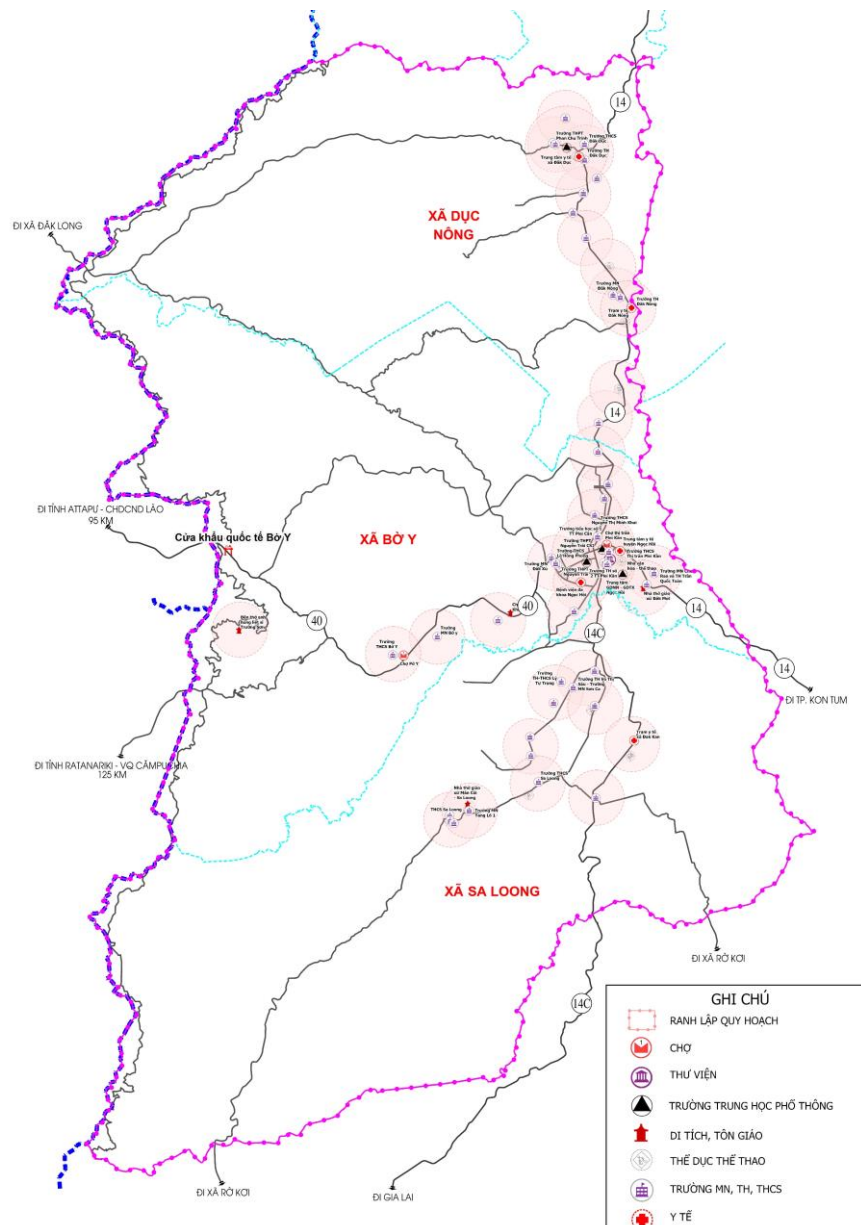
- Đây là cơ sở quan trọng để rà soát, điều chỉnh lại phạm vi và cấu trúc không gian đô thị - nông thôn trong KKTCKQT Bờ Y, bảo đảm phù hợp với:

- + Điều kiện địa hình, sử dụng đất và khả năng đầu tư thực tế;
- + Định hướng của quy hoạch cấp trên;
- + Yêu cầu phát triển bền vững, an ninh - quốc phòng khu vực biên giới.

2.2.7 Hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

1. Hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội:

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y hiện nay chủ yếu tập trung tại khu vực xã Bờ Y (bao gồm khu vực thị trấn Plei Kần trước đây), nơi hình thành trung tâm hành chính - dịch vụ - dân cư của khu vực cửa khẩu. Các xã còn lại trong phạm vi KKT như Sa Loong, Dục Nông chủ yếu là khu vực nông thôn, miền núi, mật độ dân cư thấp, hệ thống hạ tầng xã hội phân tán, quy mô nhỏ, phục vụ nhu cầu dân sinh cơ bản.



Hình 6: Sơ đồ phân bố hệ thống công trình HTXH.

Các nhóm công trình hạ tầng xã hội chính gồm:

- Hệ thống công trình hành chính - công cộng: Các trụ sở cơ quan quản lý nhà nước, lực lượng biên phòng, hải quan, kiểm dịch, công an cửa khẩu được bố trí tập trung tại khu vực cửa khẩu Bờ Y và khu trung tâm xã Bờ Y, cơ bản đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước, quốc phòng - an ninh và hoạt động xuất nhập khẩu.

- Hệ thống giáo dục đào tạo: Mạng lưới trường học các cấp (mầm non, tiểu học, THCS, THPT) được bố trí theo đơn vị hành chính xã, tập trung nhiều nhất tại khu vực Bờ Y. Tại các xã Sa Loong và Dục Nông, cơ sở giáo dục chủ yếu là các trường quy mô nhỏ, phân tán, phục vụ dân cư địa phương; chưa hình thành các cơ sở đào tạo nghề, đào tạo chuyên môn gắn với đặc thù kinh tế cửa khẩu.

- Hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe: Các cơ sở y tế hiện có gồm trạm y tế xã và các cơ sở khám chữa bệnh tuyến cơ sở, tập trung chủ yếu tại xã Bờ Y. Hệ thống y tế nhìn chung đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh thông thường cho người dân địa phương và lực lượng lao động, tuy nhiên chưa có cơ sở y tế chuyên sâu phục vụ nhu cầu đặc thù của khu kinh tế cửa khẩu, lưu lượng người và phương tiện qua biên giới.

- Hệ thống văn hóa - thể thao: Các công trình văn hóa - thể thao chủ yếu là nhà văn hóa xã, sân thể thao quy mô nhỏ, phân bố theo đơn vị hành chính. Hoạt động văn hóa - xã hội còn mang tính cộng đồng địa phương, chưa gắn kết chặt với phát triển dịch vụ, du lịch biên giới hay các hoạt động giao lưu văn hóa khu vực tam giác phát triển.

- Hệ thống thương mại - dịch vụ phục vụ dân sinh: Các công trình thương mại, dịch vụ (chợ, cửa hàng bán lẻ, dịch vụ ăn uống, lưu trú quy mô nhỏ) tập trung tại khu vực Bờ Y và dọc các trục giao thông chính. Tại các xã còn lại, hệ thống dịch vụ dân sinh còn hạn chế, phân tán, chưa hình thành các điểm dịch vụ tập trung quy mô lớn.

2. Đánh giá mức độ đáp ứng và các tồn tại:

Nhìn chung, hệ thống hạ tầng xã hội trong KKTCKQT Bờ Y hiện nay được hình thành theo nhu cầu dân sinh và quản lý hành chính hiện hữu, chưa phát triển tương xứng với quy mô và tính chất của một khu kinh tế cửa khẩu quốc tế. Một số vấn đề nổi bật gồm:

- Hạ tầng xã hội phát triển không đồng đều, tập trung chủ yếu tại khu vực Bờ Y, trong khi các khu vực Sa Loong, Dục Nông thiếu các công trình dịch vụ xã hội quy mô phù hợp, đặc biệt là giáo dục nghề nghiệp, y tế và văn hóa - thể thao.

- Quy mô và tính chất các công trình hạ tầng xã hội chủ yếu phục vụ dân cư địa phương, chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu phục vụ lực lượng lao động, thương nhân, lái xe, khách xuất nhập cảnh và khách du lịch qua cửa khẩu.

- Việc đầu tư hạ tầng xã hội trong các khu vực địa hình phức tạp, mật độ dân cư thấp còn dàn trải, hiệu quả khai thác chưa cao, chưa phù hợp với xu hướng tinh gọn không gian phát triển và yêu cầu phát triển bền vững.

- Sự thay đổi đơn vị hành chính (từ ngày 01/7/2025, thị trấn Plei Kần trở thành một phần của xã Bờ Y) đặt ra yêu cầu rà soát lại mạng lưới hạ tầng xã hội, tránh chồng chéo, phân tán và thiếu trọng tâm đầu tư.

3. Nhận định:

Từ thực trạng trên có thể nhận định rằng, hệ thống hạ tầng xã hội của KKTCKQT Bờ Y về cơ bản đáp ứng nhu cầu dân sinh hiện tại, song chưa phù hợp với vai trò, chức năng và định hướng phát triển dài hạn của khu kinh tế cửa khẩu trong bối cảnh hội nhập và liên kết vùng. Đây là cơ sở để trong quá trình rà soát, điều chỉnh quy hoạch cần:

- Tái cấu trúc mạng lưới hạ tầng xã hội theo hướng tập trung, ưu tiên phát triển tại khu vực xã Bờ Y - trung tâm cửa khẩu, gắn với các chức năng thương mại, logistics, dịch vụ và đô thị cửa khẩu.

- Hạn chế đầu tư dàn trải các công trình hạ tầng xã hội tại các khu vực địa hình phức tạp, mật độ dân cư thấp (Dục Nông), định hướng phục vụ nhu cầu dân sinh cơ bản và bảo đảm quốc phòng - an ninh, sinh thái.

- Lồng ghép phát triển hạ tầng xã hội với điều chỉnh ranh giới KKT theo hướng tinh gọn, phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất và quy hoạch cấp trên, góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư và phát triển bền vững KKTCKQT Bờ Y.

2.2.8 Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

1. Hệ thống giao thông:

Hệ thống giao thông đối ngoại của KKTCKQT Bờ Y được hình thành trên nền tảng các trục giao thông quốc gia và khu vực quan trọng, gồm QL.14, QL.14C, QL.40 và tuyến đường Hồ Chí Minh, kết nối trực tiếp khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y với trung tâm tỉnh, vùng Bắc Tây Nguyên và các hành lang kinh tế liên quốc gia Việt Nam - Lào - Campuchia. Trong đó, trục QL.40 giữ vai trò tuyến động lực kết nối khu vực cửa khẩu với đô thị Plei Kần và các khu chức năng trọng điểm.

Hệ thống giao thông nội bộ trong KKT đã được đầu tư một số tuyến trục chính và đường kết nối khu vực cửa khẩu, khu trung tâm hành chính, khu thương mại - dịch vụ và các khu chức năng đã được quy hoạch. Tuy nhiên, do phạm vi KKT theo QHC 2007 rất rộng, mạng lưới giao thông mới chỉ tập trung đầu tư tại khu vực Bờ Y - Plei Kần và dọc các trục chính, trong khi phần lớn diện tích còn lại (đặc biệt tại Sa Loong, Dục Nông) chưa được đầu tư đồng bộ, mật độ đường thấp, chủ yếu là đường cấp phối, đường lâm nghiệp và đường phục vụ sản xuất nông - lâm nghiệp.

Thực trạng này cho thấy hạ tầng giao thông hiện nay chỉ đáp ứng hiệu quả cho không gian phát triển tập trung, chưa tương xứng với quy mô toàn KKT theo ranh giới hiện hành, làm phát sinh tình trạng đầu tư dàn trải, hiệu quả sử dụng hạ tầng chưa cao.

2. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho KKTCKQT Bờ Y được lấy từ lưới điện quốc gia thông qua hệ thống trạm biến áp và đường dây trung thế, hạ thế đã được đầu tư tại khu vực cửa khẩu, khu trung tâm hành chính và các khu chức năng đã có dự án hoạt động. Nhìn chung, hệ thống cấp điện cơ bản đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, dịch vụ và sản xuất quy mô nhỏ & trung bình hiện nay.

Tuy nhiên, do số lượng dự án công nghiệp quy mô lớn còn hạn chế, phụ tải điện trong KKT chưa cao; mạng lưới điện mới tập trung tại các khu vực đã phát triển, chưa mở rộng đồng bộ ra toàn bộ phạm vi KKT. Điều này phản ánh sự không tương thích giữa quy mô hạ tầng điện với ranh giới KKT quá rộng, đồng thời cho thấy dư địa đầu tư điện năng chủ yếu gắn với các khu vực phát triển thực chất, không phải toàn bộ diện tích quy hoạch.

3. Hệ thống cấp nước:

Hệ thống cấp nước phục vụ KKT hiện nay chủ yếu dựa vào các công trình cấp nước tập trung và nguồn nước mặt, nước ngầm khai thác cục bộ, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, dịch vụ và sản xuất hiện có tại khu vực thị trấn Plei Kần (cũ) và một số khu chức năng đã được đầu tư.

Tại các khu vực còn lại, đặc biệt là vùng đồi núi cao, vùng rừng và khu vực xa trung tâm, hệ thống cấp nước tập trung chưa được đầu tư, người dân và các cơ sở sản xuất chủ yếu

sử dụng nguồn nước phân tán. Thực trạng này cho thấy việc đầu tư hệ thống cấp nước quy mô lớn trên toàn KKT là không khả thi và không cần thiết, nếu không thu gọn phạm vi phát triển.

4. Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải:

Hệ thống thoát nước mưa trong KKT chủ yếu là thoát nước tự nhiên theo địa hình đồi núi, kết hợp với hệ thống mương, cống dọc các tuyến đường chính tại khu vực cửa khẩu và đô thị trung tâm. Đối với nước thải sinh hoạt và sản xuất, hiện nay phần lớn chưa có hệ thống xử lý tập trung quy mô lớn, chủ yếu xử lý phân tán tại các cơ sở, khu dân cư và dự án.

Việc chưa hình thành hệ thống xử lý nước thải tập trung phản ánh đúng quy mô phát triển thực tế còn thấp, đồng thời đặt ra yêu cầu khi điều chỉnh quy hoạch cần tập trung đầu tư hạ tầng môi trường cho các khu vực phát triển trọng điểm, tránh đầu tư dàn trải trên phạm vi rộng, đặc biệt tại các khu vực nhạy cảm về sinh thái.

5. Hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn:

Công tác thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn trong KKT hiện nay chủ yếu được tổ chức gắn với hệ thống của địa phương, phục vụ khu vực đô thị, khu cửa khẩu và các khu dân cư tập trung. Đối với các khu vực rừng, vùng đồi núi và khu vực ít dân cư, hạ tầng xử lý chất thải gần như chưa được đầu tư.

Điều này cho thấy không gian KKT theo ranh giới hiện hành bao gồm nhiều khu vực không phù hợp để bố trí hạ tầng kỹ thuật đô thị, đặc biệt là các công trình môi trường, cũng cố thêm cơ sở khoa học cho việc rà soát, thu gọn ranh giới KKT.

6. Đánh giá chung:

Nhìn chung, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong KKTCKQT Bờ Y đã được đầu tư bước đầu, tập trung chủ yếu tại khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y, thị trấn Plei Kần (cũ) và các khu chức năng đã có dự án triển khai. Hạ tầng kỹ thuật hiện có phù hợp với quy mô phát triển thực tế, song không tương thích với phạm vi KKT rất rộng theo QHC 2007.

Thực trạng này cho thấy nguyên nhân hạn chế không nằm ở thiếu đầu tư cục bộ, mà xuất phát từ việc xác định ranh giới KKT quá lớn, vượt quá khả năng huy động và phân bổ nguồn lực. Đây là cơ sở quan trọng để trong giai đoạn rà soát, điều chỉnh quy hoạch cần tái cấu trúc không gian KKT theo hướng tinh gọn, tập trung hạ tầng kỹ thuật vào vùng phát triển thực chất, bảo đảm hiệu quả đầu tư, phù hợp điều kiện tự nhiên và yêu cầu phát triển bền vững.

2.2.9 Đánh giá tổng hợp hiện trạng xây dựng và phát triển KKT:

Trên cơ sở tổng hợp kết quả đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, sử dụng đất, dân số - lao động, phát triển kinh tế, thu hút đầu tư, phát triển đô thị - nông thôn và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có thể rút ra một số nhận định tổng hợp về hiện trạng xây dựng và phát triển KKTCKQT Bờ Y như sau:

1. Về không gian phát triển và sử dụng đất:

- KKTCKQT Bờ Y có quy mô diện tích rất lớn, song không gian phát triển xây dựng thực chất chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ, chủ yếu tập trung tại khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y, khu vực thị trấn Plei Kần (cũ) và dọc các trục giao thông chính. Phần lớn diện tích KKT là đất rừng, đất nông - lâm nghiệp, đất có địa hình dốc, chia cắt mạnh hoặc khu vực có chức năng sinh thái - quốc phòng, không phù hợp để phát triển xây dựng tập trung.

- Thực trạng này cho thấy sự không tương xứng rõ rệt giữa ranh giới KKT và không gian phát triển thực tế, dẫn đến tình trạng quy hoạch dàn trải, khó quản lý, hiệu quả sử dụng đất thấp và làm gia tăng áp lực đối với tài nguyên rừng và môi trường sinh thái.

2. Về dân số, lao động và phát triển đô thị:

Quy mô dân số trong KKT hiện nay còn thấp, phân bố phân tán, mang đặc trưng nông thôn - miền núi - biên giới. Quá trình đô thị hóa diễn ra chậm, chưa hình thành các khu đô thị mới hay khu dân cư tập trung quy mô lớn theo định hướng quy hoạch. Lực lượng lao động chủ yếu làm việc trong lĩnh vực nông - lâm nghiệp và các hoạt động dịch vụ nhỏ lẻ, chưa có sự dịch chuyển mạnh sang các ngành công nghiệp, logistics hoặc dịch vụ đô thị hiện đại.

Điều này phản ánh chưa hình thành động lực nội sinh đủ mạnh để thúc đẩy phát triển đô thị và gia tăng dân số cơ học trong KKT, là nguyên nhân quan trọng khiến nhiều chỉ tiêu quy hoạch về đô thị và dân số không đạt được.

3. Về phát triển kinh tế và hoạt động cửa khẩu:

Kinh tế KKTCKQT Bờ Y phát triển chưa tương xứng với tiềm năng và vai trò được kỳ vọng. Trong đó:

- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu là lĩnh vực phát triển rõ nét nhất, đặc biệt là hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh qua cửa khẩu quốc tế Bờ Y, có xu hướng tăng trong những năm gần đây;

- Công nghiệp và logistics phát triển chậm, quy mô nhỏ, chưa hình thành các khu công nghiệp và trung tâm logistics tập trung theo quy hoạch;

- Du lịch mới ở giai đoạn khai thác tiềm năng ban đầu, chủ yếu là du lịch sinh thái, du lịch biên giới, chưa trở thành ngành kinh tế quan trọng.

- Cơ cấu kinh tế hiện trạng cho thấy KKT phù hợp hơn với mô hình khu kinh tế cửa khẩu - thương mại - dịch vụ - logistics quy mô trung bình, thay vì mô hình phát triển công nghiệp và đô thị lớn, đa chức năng như trong quy hoạch hiện hành.

4. Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

Hạ tầng giao thông đối ngoại cơ bản được hình thành, đóng vai trò quan trọng trong kết nối liên vùng và quốc tế. Tuy nhiên, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong KKT chưa được đầu tư đồng bộ, chủ yếu phục vụ nhu cầu hiện hữu của dân cư và hoạt động cửa khẩu, chưa đáp ứng yêu cầu của một khu kinh tế quy mô lớn.

Việc đầu tư hạ tầng còn mang tính cục bộ, phân tán, thiếu các công trình động lực và thiếu sự lan tỏa không gian, làm hạn chế khả năng thu hút đầu tư và phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn.

5. Đánh giá tổng hợp:

Tổng hợp các nội dung trên cho thấy, hiện trạng xây dựng và phát triển KKTCKQT Bờ Y chưa tương xứng với quy mô, tính chất và các mục tiêu đặt ra trong Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y năm 2007.

a. Các hạn chế xuất phát từ:

- Quy mô và ranh giới KKT quá lớn so với khả năng phát triển thực tế;
- Điều kiện tự nhiên, địa hình và tài nguyên rừng có nhiều ràng buộc;
- Thiếu động lực kinh tế đủ mạnh để thúc đẩy đô thị hóa và thu hút đầu tư quy mô lớn;
- Hạ tầng kỹ thuật và xã hội chưa tạo được sức bật cho phát triển.

b. Đây là cơ sở thực tiễn quan trọng để khẳng định sự cần thiết phải:

- Rà soát, đánh giá lại mô hình phát triển KKT;

- Điều chỉnh quy mô, ranh giới và tổ chức không gian theo hướng tinh gọn, tập trung, khả thi;
- Chuyển trọng tâm phát triển từ “không gian lớn” sang “hiệu quả và chất lượng phát triển”, làm tiền đề cho việc đánh giá mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch và đề xuất phương án điều chỉnh trong các nội dung tiếp theo của báo cáo.

2.3 Đánh giá mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch

2.3.1 Khái quát chung:

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y được phê duyệt tại Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007, đã đề ra hệ thống mục tiêu, chỉ tiêu phát triển có quy mô rất lớn, với định hướng hình thành một khu kinh tế động lực, đô thị loại II vùng biên giới, trung tâm giao thương - logistics - dịch vụ quốc tế trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia.

Trên cơ sở tổng hợp, đối chiếu các chỉ tiêu quy hoạch với kết quả thực hiện đến năm 2025 cho thấy: Phần lớn các chỉ tiêu cốt lõi không đạt được, thậm chí chênh lệch rất lớn so với mục tiêu đề ra, phản ánh rõ khoảng cách giữa định hướng quy hoạch và điều kiện, khả năng phát triển thực tế của KKTCKQT Bờ Y.

2.3.2 Đánh giá nhóm chỉ tiêu về quy mô và dân số:

1. Kết quả đạt được năm 2025:

- Quy hoạch xác định dân số đến năm 2025 khoảng 293.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 220.000 người.
- Thực tế đến năm 2025, dân số toàn khu vực khoảng 59.419 người, chỉ đạt khoảng 27% so với mục tiêu quy hoạch.

2. Nhận định:

Chỉ tiêu dân số được xác định trong quy hoạch năm 2007 vượt xa khả năng hấp thụ thực tế của khu vực, không phù hợp với điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, quy mô kinh tế và năng lực thu hút dân cư, lao động của vùng biên giới miền núi. Đây là chỉ tiêu không đạt và không còn phù hợp trong bối cảnh hiện nay.

2.3.3 Đánh giá nhóm chỉ tiêu về sử dụng đất:

1. Kết quả:

Đất phát triển đô thị: Quy hoạch đến năm 2025 khoảng 18.704 ha, thực tế đạt khoảng 1.926 ha ($\approx 10\%$).

- Đất dân dụng: Quy hoạch khoảng 4.948 ha, thực tế đạt khoảng 2.908 ha.
- Đất phát triển du lịch: Quy hoạch khoảng 18.836 ha, thực tế chưa hình thành.
- Đất xây dựng sân bay thương mại quốc tế: Quy hoạch khoảng 700 ha, thực tế chưa triển khai.

2. Nhận định:

- Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch không được hiện thực hóa, tỷ lệ đất phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch rất thấp; phần lớn diện tích nằm trong đất nông - lâm nghiệp. Điều này cho thấy việc đưa diện tích đất rất lớn vào ranh giới KKT nhưng không có khả năng triển khai đã làm giảm hiệu quả sử dụng đất và gây khó khăn cho công tác quản lý.

2.3.4 Đánh giá chỉ tiêu về định hướng phát triển không gian đô thị:

1. Kết quả:

- Quy hoạch xác định hình thành 04 khu đô thị (Bắc - Nam - Đông - Tây Bờ Y) và các trung tâm chuyên ngành (thương mại - tài chính, giáo dục, y tế, khoa học, du lịch...).

- Thực tế đến nay: Ngoại trừ khu vực thị trấn Plei Kần cũ (nay thuộc xã Bờ Y) được đầu tư phát triển ở mức độ đô thị loại IV, các khu đô thị Bắc, Nam, Đông, Tây Bờ Y hầu như chưa hình thành, chủ yếu vẫn là khu dân cư nông thôn hiện hữu và đất sản xuất.

2. Nhận định:

Mô hình phát triển không gian đa cực với nhiều khu đô thị quy mô lớn không khả thi, không phù hợp với điều kiện địa hình, dân số và nguồn lực đầu tư của khu vực.

2.3.5 Đánh giá chỉ tiêu về công nghiệp, logistics và thương mại:

1. Kết quả:

- Khu công nghiệp tập trung quy mô khoảng 1.566 ha đã được quy hoạch và lập quy hoạch chi tiết, nhưng chưa triển khai đầu tư, chưa giải phóng mặt bằng, địa hình phức tạp, độ dốc lớn, không thuận lợi cho phát triển công nghiệp quy mô lớn.

- Hệ thống kho ngoại quan, logistics, trung tâm trung chuyển quốc tế theo quy hoạch chưa hình thành.

- Hoạt động thương mại - dịch vụ cửa khẩu chủ yếu ở quy mô nhỏ, chưa phát huy vai trò trung tâm logistics quốc tế.

2. Nhận định:

Chỉ tiêu phát triển công nghiệp - logistics trong quy hoạch năm 2007 không đạt, mô hình phát triển cần được điều chỉnh theo hướng tập trung, quy mô phù hợp, gắn với nhu cầu thực tế của hoạt động cửa khẩu và thị trường vùng.

2.3.6 Đánh giá chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

1. Kết quả:

- Hạ tầng giao thông đối ngoại (QL14, QL40, QL14C, đường Hồ Chí Minh) cơ bản được đầu tư, đóng vai trò trục kết nối chính của khu vực.

- Hạ tầng đô thị, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn, các công trình xã hội quy mô lớn theo tiêu chuẩn đô thị loại II chưa được đầu tư đồng bộ, nhiều chỉ tiêu không đạt so với quy hoạch.

- Các công trình y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao chủ yếu đáp ứng nhu cầu cấp huyện và khu vực dân cư hiện hữu.

2. Nhận định:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội phát triển không tương xứng với quy mô quy hoạch, phản ánh rõ việc các chỉ tiêu quy hoạch được xác định vượt quá khả năng đầu tư và nhu cầu thực tế.

2.3.7 Đánh giá tổng hợp mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch:

Từ việc đối chiếu các chỉ tiêu quy hoạch với kết quả thực hiện đến năm 2025 có thể khẳng định:

- Phần lớn các chỉ tiêu quan trọng về dân số, đô thị, sử dụng đất, công nghiệp, dịch vụ, du lịch đều không đạt và không còn phù hợp.

- Quy hoạch năm 2007 mang tính định hướng kỳ vọng cao, chưa bám sát điều kiện thực tế về địa hình, dân số, thị trường và nguồn lực đầu tư.

- Đây là cơ sở thực tiễn và khoa học quan trọng để xác định các chỉ tiêu cần loại bỏ hoặc điều chỉnh, làm tiền đề cho việc đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích và mô hình phát triển KKTCKQT Bờ Y trong các mục tiếp theo.

2.3.8 Nghiên cứu, phân loại các chỉ tiêu quy hoạch trong giai đoạn tới:

1. Cơ sở và nguyên tắc phân loại chỉ tiêu:

Trên cơ sở kết quả đánh giá mức độ thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch tại Mục 5.3, việc phân loại các chỉ tiêu được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

- Bám sát điều kiện thực tế về dân số, sử dụng đất, địa hình, hạ tầng, thị trường và năng lực thu hút đầu tư của KKTCKQT Bờ Y.

- Phù hợp với định hướng của Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng Tây Nguyên, Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành quốc gia có liên quan.

- Bảo đảm tính khả thi, hiệu quả sử dụng đất và nguồn lực đầu tư, tránh duy trì các chỉ tiêu mang tính hình thức, kéo dài bất cập trong công tác quản lý.

- Làm rõ cơ sở khoa học cho việc giữ lại - điều chỉnh - loại bỏ các chỉ tiêu quy hoạch trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y năm 2007.

2. Phân loại chỉ tiêu:

a. Nhóm chỉ tiêu cần giữ lại:

Đây là các chỉ tiêu tuy chưa đạt đầy đủ nhưng vẫn còn phù hợp về mặt định hướng, có thể tiếp tục kế thừa trong quy hoạch điều chỉnh với quy mô và cách tiếp cận phù hợp hơn:

- Tính chất KKT cửa khẩu quốc tế gắn với chức năng:

+ Cửa khẩu, kiểm soát biên giới;

+ Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;

+ Trung chuyển hàng hóa, logistics quy mô phù hợp.

- Hệ thống hạ tầng giao thông đối ngoại (QL14, QL40, QL14C, đường Hồ Chí Minh) với vai trò là trục kết nối liên vùng và quốc tế.

- Một số chức năng dịch vụ - thương mại - dân cư hiện hữu tại khu vực Plei Kần (nay thuộc xã Bờ Y) và khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

- Yêu cầu bảo đảm quốc phòng - an ninh, quản lý biên giới, giữ nguyên các khu vực quân sự, an ninh theo quy định.

- Nhận định: Các chỉ tiêu này cần được giữ lại làm “lõi phát triển”, là nền tảng cho mô hình KKT cửa khẩu tinh gọn, tập trung, phù hợp với thực tế.

b. Nhóm chỉ tiêu cần điều chỉnh:

Đây là nhóm chỉ tiêu có giá trị định hướng nhưng đã được xác định với quy mô quá lớn, không còn phù hợp trong điều kiện phát triển hiện nay, cần điều chỉnh về quy mô, tính chất hoặc không gian phân bố:

- Quy mô dân số:

+ Điều chỉnh giảm mạnh so với chỉ tiêu 220.000 dân đô thị;

+ Xác định lại quy mô dân số phù hợp với năng lực phát triển thực tế và vai trò của KKT.

- Quy mô và phạm vi đất phát triển đô thị:

+ Chuyển từ mô hình nhiều khu đô thị lớn sang mô hình đô thị - dịch vụ tập trung, gắn với cửa khẩu và trục giao thông chính.

- Phát triển công nghiệp:

+ Điều chỉnh định hướng từ khu công nghiệp quy mô lớn sang cụm công nghiệp - logistics - dịch vụ hỗ trợ cửa khẩu, lựa chọn vị trí có điều kiện địa hình thuận lợi hơn.

- Du lịch và dịch vụ:

+ Điều chỉnh từ mô hình du lịch tổng hợp quy mô lớn sang du lịch sinh thái, du lịch biên giới, du lịch chuyên đề, gắn với cảnh quan tự nhiên và văn hóa bản địa.

- Hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

+ Điều chỉnh tiêu chuẩn và quy mô đầu tư theo nhu cầu thực tế, tránh áp dụng cứng nhắc tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Nhận định: Các chỉ tiêu này không loại bỏ hoàn toàn, nhưng cần điều chỉnh căn bản về quy mô và mô hình phát triển để bảo đảm tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

c. Nhóm chỉ tiêu cần loại bỏ:

Đây là các chỉ tiêu được xác định trong quy hoạch năm 2007 nhưng không đạt, không có khả năng thực hiện và không còn phù hợp trong bối cảnh hiện nay:

- Chỉ tiêu hình thành đô thị loại II vùng biên giới với quy mô dân số và hạ tầng lớn.

- Phát triển đồng loạt các khu đô thị Bắc - Nam - Đông - Tây Bờ Y với diện tích lớn.

- Sân bay thương mại quốc tế quy mô 700 ha.

- Hệ thống trung tâm chuyên ngành quy mô lớn (trung tâm tài chính quốc tế, đại học tổng hợp, trung tâm khoa học - công nghệ quy mô vùng).

- Các khu du lịch tổng hợp, sân golf, khu vui chơi giải trí quy mô rất lớn không phù hợp với thị trường và điều kiện đầu tư.

- Việc đưa diện tích đất rừng rất lớn vào ranh giới KKT nhưng không có khả năng chuyển đổi, đầu tư.

- Nhận định: Việc tiếp tục duy trì các chỉ tiêu này trong quy hoạch sẽ làm kéo dài tình trạng quy hoạch treo, sử dụng đất kém hiệu quả và khó khăn trong quản lý, do đó cần kiên quyết loại bỏ trong quá trình điều chỉnh.

3. Kết luận:

- Việc phân loại các chỉ tiêu quy hoạch thành nhóm giữ lại - nhóm điều chỉnh - nhóm loại bỏ là bước trung gian quan trọng, tạo cơ sở khoa học và thực tiễn cho việc:

- Xác định mô hình phát triển KKTCKQT Bờ Y phù hợp hơn;

- Đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích và ranh giới KKT theo hướng tinh gọn, tập trung, khả thi;

- Bảo đảm sự thống nhất với hệ thống quy hoạch cấp trên và yêu cầu phát triển bền vững khu vực biên giới trong giai đoạn mới.

2.4 Nghiên cứu tính toán khoa học đề xuất điều chỉnh

2.4.1 Dự báo bối cảnh quốc tế và tiểu vùng trong trung và dài hạn:

1. Xu hướng phát triển:

a. Xu hướng quốc tế và khu vực:

Các tổ chức quốc tế lớn đều nhận định khu vực Đông Á - Thái Bình Dương và Đông Nam Á tiếp tục duy trì đà tăng trưởng nhưng đối mặt với mức độ bất định cao từ môi trường bên ngoài (biến động thương mại, địa chính trị, chính sách bảo hộ, điều kiện tài chính toàn cầu). Các báo cáo cập nhật khu vực của World Bank và triển vọng ADB cho thấy tăng trưởng khu vực vẫn “*tích cực nhưng thận trọng*”, phụ thuộc đáng kể vào thương mại, xuất khẩu chế tạo, đầu tư công và khả năng thích ứng chính sách.

Ở bình diện thương mại toàn cầu, WTO cũng nhấn mạnh xu hướng phục hồi/dao động theo chu kỳ và rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng, cho thấy giai đoạn trung - dài hạn cần tiếp cận theo kịch bản, tránh dự báo “một đường thẳng”.

b. Xu hướng tiểu vùng Mekong:

Trong tiểu vùng Mekong mở rộng (GMS), ADB coi phát triển hành lang kinh tế, kết nối đa phương thức (đường bộ - đường sắt - cảng cạn) và thuận lợi hóa vận tải - thương mại xuyên biên giới là trọng tâm đến năm 2030. Định hướng này hàm ý các cửa khẩu quốc tế và các điểm trung chuyển có thể hưởng lợi nếu nâng chất lượng hạ tầng kết nối và năng lực dịch vụ logistics theo quy mô phù hợp.

c. Xu hướng ASEAN:

Ở cấp ASEAN, các thông điệp chính thức nhấn mạnh ưu tiên tăng cường kết nối và năng lực chống chịu, thúc đẩy liên kết kinh tế (AEC) và cải thiện tính thông suốt của dòng hàng hóa - dịch vụ trong khu vực. Đây là nền bối cảnh thuận lợi để các cửa khẩu quốc tế, đặc biệt tại các điểm giao thương tiểu vùng, phát triển các dịch vụ hỗ trợ thương mại biên giới theo hướng hiệu quả.

d. Nhận định:

Từ các xu hướng nêu trên có thể rút ra cơ sở định hướng: triển vọng của các khu kinh tế cửa khẩu trong 20 năm tới không nằm ở mô hình “đô thị lớn đa chức năng”, mà ở các mô hình tinh gọn - chuyên sâu - vận hành hiệu quả, tập trung vào thương mại cửa khẩu, logistics biên mậu quy mô phù hợp, dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa và các đô thị cửa khẩu quy mô vừa và nhỏ gắn với du lịch. Trong bối cảnh mức độ bất định của thương mại và môi trường quốc tế gia tăng, cách tiếp cận phát triển theo kịch bản là cần thiết, tránh dự báo theo một quỹ đạo tuyến tính.

2. Dự báo các tác động đến KKTCK:

a. Xu hướng quốc tế có tác động đến khu vực cửa khẩu:

Một số xu hướng lớn của thế giới trong trung và dài hạn có ý nghĩa trực tiếp đối với các khu kinh tế cửa khẩu gồm:

- Dịch chuyển và tái cấu trúc chuỗi cung ứng toàn cầu, theo hướng đa dạng hóa địa bàn sản xuất và trung chuyển, làm gia tăng vai trò của các tuyến giao thương khu vực và logistics xuyên biên giới.

- Gia tăng thương mại nội khối và liên kết khu vực, đặc biệt trong ASEAN và tiểu vùng Mekong mở rộng (GMS), tạo dư địa phát triển cho các cửa khẩu quốc tế có vị trí chiến lược.

- Chuyển đổi số trong thương mại và logistics, với việc đẩy mạnh hải quan điện tử, một cửa quốc gia - một cửa ASEAN, làm thay đổi phương thức vận hành của các khu vực cửa khẩu.

- Yêu cầu phát triển bền vững và giảm phát thải, đặt ra tiêu chuẩn cao hơn đối với hoạt động logistics, kho bãi, dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa.

- Gia tăng các yếu tố rủi ro địa chính trị và kinh tế toàn cầu, khiến xu hướng phát triển các khu kinh tế cửa khẩu mang tính thận trọng hơn, ưu tiên mô hình linh hoạt, quy mô phù hợp.

b. Triển vọng phát triển kinh tế tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia

- Trong tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia, triển vọng phát triển kinh tế trong trung và dài hạn được dự báo tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng, song với tốc độ vừa phải và có sự phân hóa, phụ thuộc lớn vào mức độ hoàn thiện hạ tầng kết nối và chính sách thương mại, biên mậu của từng quốc gia. Hoạt động thương mại biên giới và logistics khu vực có dư địa phát triển, nhưng không mang tính đột biến, đòi hỏi tiếp cận theo hướng thận trọng và dựa trên nhu cầu thị trường thực tế.

- Việc Lào đưa vào vận hành tuyến đường sắt Lào - Trung Quốc đã và đang tạo ra những thay đổi quan trọng trong cấu trúc kết nối giao thông và logistics của khu vực. Tuyến đường sắt này hiện đóng vai trò là trục vận tải Bắc - Nam nội địa của Lào, kết nối trực tiếp với mạng lưới đường sắt Trung Quốc, qua đó nâng cao năng lực vận tải xuyên quốc gia và mở ra khả năng hình thành các hành lang vận tải mới trong tiểu vùng Mekong mở rộng. Trong bối cảnh đó, Lào và Campuchia tiếp tục giữ vai trò là thị trường và địa bàn trung chuyển quan trọng đối với hàng hóa của Việt Nam hướng tới khu vực nội địa Đông Nam Á lục địa.

- Bên cạnh đó, các chương trình hợp tác tiểu vùng, hành lang kinh tế và các thỏa thuận thương mại song phương, đa phương giữa các quốc gia trong khu vực tiếp tục được mở rộng, tạo điều kiện thuận lợi để các cửa khẩu quốc tế phát huy vai trò kết nối. Nhiều nghiên cứu và đề xuất về kết nối giao thông giữa Lào và Việt Nam cho thấy xu hướng tăng cường liên kết theo trục Đông - Tây, nhằm đa dạng hóa hướng tiếp cận biên và mở rộng không gian giao thương khu vực. Trong trung và dài hạn, khả năng nâng cấp hệ thống đường bộ hiện hữu và hình thành các tuyến kết nối mới từ Lào tới các cửa khẩu của Việt Nam, trong đó có cửa khẩu Bờ Y, có thể được xem xét theo hướng kịch bản có điều kiện kích hoạt, phụ thuộc vào nhu cầu vận tải thực tế, nguồn lực đầu tư và mức độ hợp tác song phương giữa các quốc gia.

- Ngoài lĩnh vực thương mại và logistics, du lịch liên quốc gia và du lịch trải nghiệm biên giới trong tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia cũng được đánh giá có tiềm năng phát triển, gắn với giao lưu văn hóa, lịch sử và đặc trưng không gian biên giới, với điều kiện được hỗ trợ bởi chính sách đi lại thuận lợi và đầu tư hạ tầng phù hợp.

3. Nhân định:

Từ dự báo bối cảnh quốc tế và tiểu vùng cho thấy:

- Triển vọng phát triển của KKTCKQT Bờ Y trong trung và dài hạn không nằm ở việc hình thành một khu kinh tế quy mô lớn, đa chức năng, mà ở việc phát huy vai trò cửa khẩu quốc tế trong mạng lưới giao thương khu vực.

- Các xu hướng quốc tế và tiểu vùng ủng hộ mô hình khu kinh tế cửa khẩu tinh gọn, tập trung vào thương mại - dịch vụ cửa khẩu, logistics biên mậu quy mô phù hợp, dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa và đô thị cửa khẩu quy mô vừa và nhỏ gắn với du lịch.

- Việc dự báo cho thấy cần tiếp cận phát triển KKTCKQT Bờ Y theo hướng linh hoạt, có điều kiện kích hoạt, tránh đặt ra các mục tiêu vượt quá khả năng của tiểu vùng và điều kiện thực tế của địa phương.

Đây là cơ sở quan trọng để tiếp tục xác định các yếu tố mới của quốc gia, vùng và tỉnh có khả năng tác động đến định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y, đồng thời làm nền cho việc xây dựng các kịch bản và đề xuất điều chỉnh mô hình phát triển KKT trong các nội dung tiếp theo của báo cáo.

2.4.2 Xác định các yếu tố mới của quốc gia, vùng và tỉnh có khả năng tác động đến định hướng phát triển KKT:

1. Các yếu tố mới ở cấp quốc gia:

Bối cảnh phát triển quốc gia hiện nay đã có những thay đổi căn bản so với giai đoạn lập quy hoạch trước đây, thể hiện rõ qua việc điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050:

- Tư duy phát triển quốc gia chuyển mạnh từ mở rộng quy mô sang nâng cao chất lượng, hiệu quả và tính bền vững, lấy khoa học - công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và chuyển đổi xanh làm động lực chính. Cách tiếp cận này đặt ra yêu cầu phải tái cấu trúc không gian phát triển, trong đó các khu kinh tế cửa khẩu cần được định vị đúng vai trò thực chất, tránh phát triển dàn trải.

- Quy hoạch tổng thể quốc gia điều chỉnh theo mô hình tổ chức lãnh thổ mới², phù hợp với việc sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp tỉnh và chính quyền địa phương hai cấp. Điều này tạo ra “khoảng mở chính sách” để rà soát, điều chỉnh lại các quy hoạch đã phê duyệt trước đây nhưng không còn phù hợp về quy mô và mô hình.

- Ở cấp độ quốc gia, KKTCKQT Bờ Y tiếp tục được nhìn nhận là điểm cửa khẩu quan trọng trên tuyến biên giới Việt Nam - Lào - Campuchia, thuộc Hành lang kinh tế Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn kết nối khu vực Bắc Tây Nguyên với khu vực ven biển Nam Trung Bộ và cảng biển, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên; nhưng không được xác lập là trung tâm đô thị hay trung tâm dịch vụ - logistics cấp quốc gia. Cách định vị này giúp KKT Bờ Y thoát khỏi áp lực phải “gánh” những chức năng vượt quá khả năng, đồng thời tập trung vào chức năng cốt lõi và khả thi hơn.

Như vậy, yếu tố mới ở cấp quốc gia đã làm “sáng” hơn bức tranh phát triển, tạo cơ sở để điều chỉnh lại kỳ vọng phát triển theo hướng thực tế và bền vững hơn.

2. Các yếu tố mới ở cấp vùng và liên vùng:

Ở cấp vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên, một số yếu tố mới nổi lên có tác động trực tiếp đến định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y:

- Hạ tầng giao thông liên vùng tiếp tục được cải thiện, đặc biệt là định hướng tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (Ngọc Hồi - Pleiku), giúp tăng khả năng kết nối của khu vực cửa khẩu Bờ Y với các trung tâm kinh tế của Tây Nguyên và Duyên hải Nam Trung Bộ.

- Vai trò của vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên trong liên kết vùng và hợp tác tiểu vùng Mekong mở rộng (GMS) ngày càng được nhấn mạnh, không chỉ trong nông nghiệp mà cả trong thương mại biên giới, logistics quy mô phù hợp và du lịch sinh thái - văn hóa. Bờ Y, với vị trí ngã ba Đông Dương, có lợi thế tự nhiên để tham gia vào mạng lưới này với tư cách điểm trung chuyển và dịch vụ cửa khẩu, thay vì trung tâm phát triển độc lập.

- Đồng thời, yêu cầu bảo vệ rừng, bảo tồn sinh thái và ứng phó biến đổi khí hậu ở vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên ngày càng được siết chặt, buộc các mô hình

² Tổ chức không gian phát triển đất nước thành 06 vùng kinh tế - xã hội, gồm:

- Vùng trung du và miền núi phía Bắc gồm 9 tỉnh: Lạng Sơn, Cao Bằng, Thái Nguyên, Tuyên Quang, Phú Thọ, Lào Cai, Lai Châu, Điện Biên, Sơn La;
- Vùng đồng bằng sông Hồng gồm 6 tỉnh, thành phố: Hà Nội, Hải Phòng, Ninh Bình, Hưng Yên, Bắc Ninh, Quảng Ninh;
- Vùng Bắc Trung Bộ gồm 5 tỉnh, thành phố: Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Huế;
- Vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên gồm 6 tỉnh, thành phố: Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Gia Lai, Đắk Lắk, Khánh Hòa, Lâm Đồng;
- Vùng Đông Nam Bộ gồm 3 tỉnh, thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh;
- Vùng đồng bằng sông Cửu Long gồm 5 tỉnh, thành phố: Cần Thơ, Vĩnh Long, Đồng Tháp, An Giang, Cà Mau.

phát triển mới phải tiết kiệm đất, hạn chế chuyển đổi rừng và giảm áp lực môi trường. Đây là yếu tố vừa là ràng buộc, vừa là động lực để KKTCKQT Bờ Y chuyển sang mô hình phát triển xanh, ít chiếm đất, ít phát thải.

Ở cấp vùng, triển vọng phát triển của KKT Bờ Y nằm ở vai trò hỗ trợ và kết nối, chứ không phải cạnh tranh trở thành cực phát triển lớn.

3. Các yếu tố mới ở cấp tỉnh Quảng Ngãi:

Việc hợp nhất tỉnh Kon Tum và tỉnh Quảng Ngãi thành tỉnh Quảng Ngãi mới từ ngày 01/7/2025 là yếu tố mang tính bước ngoặt, có tác động sâu sắc đến định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y:

- Trong khi Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi (cũ) định hướng mạnh về kinh tế biển, công nghiệp, năng lượng và logistics ven biển, thì Quy hoạch tỉnh Kon Tum (cũ) lại tập trung vào kinh tế rừng, nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái và thương mại biên giới. Sự hợp nhất này tạo ra không gian phát triển đa dạng và hỗ trợ lẫn nhau, trong đó Bờ Y giữ vai trò cửa ngõ biên giới phía Tây của tỉnh mới.

- Trong bối cảnh chưa ban hành Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi mới, việc tham chiếu hai quy hoạch tỉnh cũ cho thấy KKTCKQT Bờ Y không còn phải “đứng một mình” trong thu hút đầu tư, mà có thể gắn kết với chuỗi giá trị của toàn tỉnh mới, đặc biệt là các hành lang kinh tế từ biên giới về đồng bằng và ven biển.

- Các báo cáo phát triển kinh tế - xã hội và danh mục dự án giai đoạn 2025 - 2028 cho thấy xu hướng tập trung nguồn lực, lựa chọn dự án có tính lan tỏa³, tránh dàn trải. Đây là điều kiện thuận lợi để điều chỉnh ranh giới và quy mô KKT, tập trung vào khu vực có động lực thực tế.

- Các chủ trương thúc đẩy hợp tác kinh tế - thương mại với các đối tác FTA, tăng cường hợp tác tiểu vùng và cải cách cơ chế, chính sách kinh tế tạo điều kiện thuận lợi để KKTCKQT Bờ Y phát huy vai trò cửa khẩu giao thương, trung chuyển và dịch vụ biên mậu trong mạng lưới liên kết khu vực. Các định hướng này không đặt yêu cầu phát triển KKT theo quy mô lớn, mà nhấn mạnh tính linh hoạt, chuyên sâu và hiệu quả vận hành, phù hợp với việc điều chỉnh mô hình phát triển KKTCKQT Bờ Y theo hướng tinh gọn, tập trung và khả thi hơn trong giai đoạn tới.

- Một yếu tố mới mang tính quyết định là sự chủ động và ưu tiên của tỉnh trong việc tổ chức lập Điều chỉnh QHCHXD KKTCKQT Bờ Y, thể hiện qua việc đưa nhiệm vụ này vào danh mục đề án quy hoạch ưu tiên giai đoạn 2025 - 2028. Điều đó cho thấy tỉnh đã nhận diện rõ các bất cập của quy hoạch hiện hành và coi việc điều chỉnh là quyết sách tái cấu trúc không gian phát triển khu vực cửa khẩu trong bối cảnh mới. Cách tiếp cận này phản ánh sự chuyển dịch từ tư duy mở rộng quy mô sang phát triển có chọn lọc, tập trung và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Ở cấp tỉnh, “ánh sáng” của tương lai không đến từ việc mở rộng KKT, mà từ sự cộng hưởng nguồn lực và định vị lại vai trò trong tỉnh mới.

4. Các yếu tố từ Lào, Campuchia và bối cảnh quốc tế:

³ Trích Báo cáo số 144/BC-UBND ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: Tập trung vốn cho các dự án trọng điểm, cấp thiết, có tác động lan tỏa lớn, có khả năng giải ngân nhanh, sớm phát huy hiệu quả; chủ động xử lý, tháo gỡ kịp thời những tồn tại, vướng mắc, khó khăn, nhất là trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để bàn giao mặt bằng thi công, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án,...

- Phía Nam Lào và Đông Bắc Campuchia hiện vẫn là các khu vực có trình độ phát triển trung bình thấp, song xu hướng tăng cường kết nối hạ tầng, thương mại biên giới và logistics xuyên biên giới đang diễn ra ổn định.

- Trong bối cảnh hội nhập ASEAN và GMS, các cửa khẩu quốc tế như Bờ Y có lợi thế trở thành điểm trung chuyển hàng hóa, dịch vụ logistics biên mậu và giao thương khu vực, dù ở quy mô vừa và phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Xu thế quốc tế hiện nay cũng cho thấy các khu kinh tế biên giới thành công thường phát triển theo mô hình “***tinh gọn - linh hoạt - chuyên sâu***”, gắn với dịch vụ cửa khẩu, logistics, du lịch biên giới và thương mại đặc thù, thay vì mô hình đại đô thị hay công nghiệp nặng.

5. Nhận định tổng hợp các yếu tố mới của quốc gia, vùng và tỉnh:

Mặc dù hiện trạng xây dựng và phát triển KKTCKQT Bờ Y còn nhiều hạn chế, bối cảnh phát triển quốc gia, vùng và tỉnh (sau hợp nhất) đã thay đổi theo hướng chín muồi và thực tế hơn, tạo cơ sở để:

- Điều chỉnh mô hình phát triển KKT theo hướng tinh gọn, tập trung và khả thi;
- Định vị lại KKTCKQT Bờ Y là khu kinh tế cửa khẩu quốc tế đóng vai trò kết nối, hỗ trợ và phục vụ chuỗi giá trị liên vùng - liên quốc gia, thay vì trung tâm phát triển quy mô lớn;
- Khai thác tốt lợi thế vị trí địa chính trị - kinh tế trong khi vẫn bảo đảm yêu cầu bảo vệ rừng, môi trường và quốc phòng - an ninh.

Nói cách khác, bức tranh tương lai của KKTCKQT Bờ Y có thể sáng hơn, nhưng đó là ánh sáng của sự phù hợp, tinh táo và đi đúng nhịp phát triển, chứ không phải của những kỳ vọng vượt quá điều kiện thực tiễn như trong giai đoạn trước.

2.4.3 Nguyên tắc điều chỉnh quy mô, ranh giới và mô hình phát triển KKT:

Trên cơ sở nhận diện các yếu tố mới của quốc gia, vùng và tỉnh (đặc biệt trong bối cảnh hợp nhất tỉnh Kon Tum và tỉnh Quảng Ngãi thành tỉnh Quảng Ngãi mới), việc điều chỉnh quy mô, ranh giới và mô hình phát triển KKTCKQT Bờ Y cần được thực hiện theo các nguyên tắc sau nhằm bảo đảm tính phù hợp, khả thi và hiệu quả phát triển lâu dài.

1. Nguyên tắc phù hợp với mô hình phát triển không gian của tỉnh Quảng Ngãi mới:

a. KKTCKQT Bờ Y cần được điều chỉnh theo hướng phù hợp với cấu trúc không gian phát triển tổng thể của tỉnh Quảng Ngãi mới, trong đó:

- Khu vực ven biển và đồng bằng giữ vai trò động lực công nghiệp, năng lượng, kinh tế biển;
- Khu vực miền núi - biên giới giữ vai trò cửa ngõ giao thương phía Tây, kinh tế lâm nghiệp, nông nghiệp đặc thù và dịch vụ biên giới.

Theo đó, KKTCKQT Bờ Y không định vị là cực phát triển độc lập quy mô lớn, mà là một cấu phần chức năng trong tổng thể không gian phát triển đa trung tâm, hỗ trợ lẫn nhau của tỉnh mới.

b. Nguyên tắc tập trung - tinh gọn - hiệu quả:

Việc điều chỉnh quy mô và ranh giới KKT phải quán triệt nguyên tắc:

- Giảm diện tích ranh giới KKT, loại bỏ các khu vực không có khả năng phát triển xây dựng (đất rừng, địa hình dốc, khu bảo tồn, khu vực hạn chế phát triển);

- Tập trung vào các khu vực có động lực thực tế, gồm khu cửa khẩu quốc tế Bờ Y, khu dân cư - đô thị hiện hữu và các trục giao thông chính;

- Chuyển trọng tâm từ “mở rộng không gian” sang nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hiệu quả đầu tư hạ tầng và hiệu quả quản lý.

Nguyên tắc này nhằm khắc phục triệt để tình trạng quy hoạch dàn trải, treo kéo dài và phân tán nguồn lực đã bộc lộ trong giai đoạn trước.

c. Nguyên tắc tái định vị mô hình phát triển KKT:

- Mô hình phát triển KKTCKQT Bờ Y cần được **điều chỉnh** từ mô hình “khu kinh tế tổng hợp, đa chức năng, gắn với đô thị lớn” **sang mô hình “tinh gọn - nâng cao hiệu quả”** phù hợp với thông lệ quốc tế về phát triển các khu kinh tế cửa khẩu; chuyển trọng tâm từ mở rộng không gian sang tối ưu chức năng, lấy thương mại - dịch vụ cửa khẩu, logistics biên mậu và đô thị cửa khẩu quy mô vừa và nhỏ gắn với du lịch làm trụ cột phát triển.

- Mô hình mới phải phù hợp với:

+ Nhu cầu giao thương thực tế qua cửa khẩu;

+ Trình độ phát triển của khu vực biên giới;

+ Vai trò hỗ trợ trong chuỗi giá trị liên vùng - liên quốc gia của tỉnh Quảng Ngãi mới.

Phát triển theo phương châm:

Cửa khẩu là trung tâm - dịch vụ là động lực - đô thị là bệ đỡ⁴

d. Nguyên tắc gắn kết liên vùng và liên quốc gia:

Việc điều chỉnh KKTCKQT Bờ Y cần đặt trong mối quan hệ:

- Với các hành lang kinh tế của tỉnh Quảng Ngãi mới (từ cửa khẩu phía Tây về đồng bằng - ven biển);

- Với các tỉnh Tây Nguyên và Duyên hải Nam Trung Bộ;

- Với Nam Lào và Đông Bắc Campuchia trong khuôn khổ hợp tác ASEAN và tiểu vùng Mekong mở rộng.

Theo đó, KKTCKQT Bờ Y được định hướng là điểm trung chuyển, điểm kết nối và dịch vụ cửa khẩu, không phải trung tâm trung chuyển quốc tế quy mô lớn độc lập.

đ. Nguyên tắc bảo vệ tài nguyên, môi trường và bảo đảm quốc phòng - an ninh:

Điều chỉnh ranh giới và mô hình phát triển KKT phải:

- Hạn chế tối đa việc chuyển đổi đất rừng, đất sinh thái, phù hợp với các quy hoạch lâm nghiệp, bảo tồn và biến đổi khí hậu;

- Bảo đảm yêu cầu quốc phòng - an ninh, quản lý biên giới;

- Phát triển theo hướng xanh, ít phát thải, thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp đặc thù Tây Nguyên - miền núi - biên giới.

Đây là nguyên tắc mang tính “giới hạn cứng”, định hình khung phát triển của KKT.

e. Nguyên tắc khả thi và đồng bộ trong tổ chức thực hiện:

Việc điều chỉnh KKTCKQT Bờ Y cần bảo đảm:

⁴ Trong mô hình phát triển khu kinh tế cửa khẩu, “*đô thị bệ đỡ*” không chỉ được hiểu là sự tồn tại của một khu dân cư hay đô thị lân cận, mà là đô thị nằm trong không gian thể chế của KKT, trực tiếp tham gia và hỗ trợ cho các hoạt động đặc thù của KKT.

- Phù hợp với nguồn lực đầu tư thực tế của tỉnh Quảng Ngãi mới;
- Đồng bộ với các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch tỉnh (khi được ban hành) và các chương trình, dự án ưu tiên;
- Thuận lợi tổ chức quản lý, điều hành, tránh chồng chéo và tăng chi phí quản trị.

g. Nguyên tắc kế thừa có chọn lọc:

Việc điều chỉnh cần:

- Kế thừa các không gian, công trình và định hướng còn phù hợp của quy hoạch trước;
- Loại bỏ hoặc điều chỉnh mạnh các chỉ tiêu, mô hình không khả thi;
- Bảo đảm sự liên tục, ổn định trong phát triển, tránh xáo trộn không cần thiết đối với cộng đồng dân cư và nhà đầu tư hiện hữu.

h. Kết luận:

Các nguyên tắc nêu trên là cơ sở khoa học và thực tiễn để:

- Xác định quy mô và ranh giới KKTCKQT Bờ Y sau điều chỉnh;
- Lựa chọn mô hình phát triển phù hợp với tỉnh Quảng Ngãi mới;
- Làm nền tảng cho việc xây dựng các phương án và kịch bản điều chỉnh trong các nội dung tiếp theo của báo cáo.

2.4.4 Các kịch bản phát triển kinh tế - xã hội KKTCKQT Bờ Y:

Trên cơ sở dự báo bối cảnh quốc tế, tiểu vùng và các yếu tố mới tác động đến phát triển kinh tế - xã hội, việc điều chỉnh định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y được xem xét theo phương pháp kịch bản nhằm bảo đảm tính linh hoạt, thích ứng với mức độ bất định của môi trường bên ngoài và phù hợp với năng lực, nguồn lực của tỉnh Quảng Ngãi mới trong từng giai đoạn phát triển.

1. Kịch bản 1: Thân trong - Ổn định chức năng cửa khẩu.

a. Giả định bối cảnh:

- Thương mại khu vực và tiểu vùng tăng trưởng vừa phải, chịu ảnh hưởng bởi biến động địa chính trị và chính sách biên mậu từng nước.
- Hạ tầng kết nối liên quốc gia chưa có đột phá lớn; các tuyến hiện hữu tiếp tục được khai thác tối ưu.
- Phát triển nguồn nhân lực khu vực cửa khẩu chủ yếu dựa vào đào tạo nghề, lao động tại chỗ, phù hợp cơ cấu lao động hiện nay của Kon Tum cũ (lao động nông - dịch vụ chiếm tỷ trọng lớn).

b. Định hướng phát triển:

- Duy trì vai trò cửa khẩu quốc tế - điểm trung chuyển hàng hóa quy mô phù hợp trong tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia.
- Trọng tâm phát triển: i) Thương mại biên giới truyền thống; ii) Dịch vụ cửa khẩu (bốc xếp, kho ngăn hạn, dịch vụ XNK); iii) Đô thị cửa khẩu quy mô nhỏ, phục vụ lực lượng lao động và cư dân hiện hữu.

c. Quy mô và chỉ tiêu dự kiến:

- Lưu lượng người và phương tiện XNC tăng chậm, tương đương giai đoạn 2020 - 2022 (bình quân khoảng 80 - 90 nghìn lượt người/năm).
- Kim ngạch XNK duy trì xu hướng ổn định, không đột biến lớn so với giai đoạn 2020 - 2025 (khoảng 350 - 400 triệu USD/năm)
- Thu hẹp tối đa ranh giới KKT, còn khoảng 10.000ha⁵; ưu tiên tái cơ cấu không gian chức năng bên trong.

d. Vai trò:

- Đóng vai trò điểm biên ổn định, đảm bảo an ninh - kinh tế - xã hội vùng biên.
- Giảm rủi ro đầu tư dàn trải trong giai đoạn tình hình hợp nhất, tập trung củng cố nền tảng quản lý.

2. Kịch bản 2: Quyết tâm - Nâng cấp có chọn lọc, phát huy lợi thế hành lang

a. Giả định bối cảnh:

- Thương mại nội khối ASEAN và GMS tăng trưởng khá; kết nối logistics khu vực được cải thiện từng bước.
- Khai thác hiệu ứng gián tiếp từ tuyến đường sắt Lào - Trung Quốc và xu hướng tăng cường liên kết Đông - Tây.
- Nguồn nhân lực khu vực cửa khẩu được nâng chất lượng thông qua đào tạo nghề, logistics, dịch vụ, ngoại ngữ theo định hướng của tỉnh.

b. Định hướng phát triển:

- Chuyển từ “KKTCK có mô hình tổng hợp, đa ngành” sang “KKT cửa khẩu tinh gọn - logistics liên vùng - đô thị cửa khẩu gắn du lịch”
- Trụ cột phát triển: i) Logistics biên mậu có liên kết đa phương thức; ii) Công nghiệp nhẹ - dịch vụ thương mại - tài chính hỗ trợ XNK; iii) Du lịch cửa khẩu, du lịch liên quốc gia quy mô vừa.

c. Quy mô và chỉ tiêu dự kiến:

- Lưu lượng người XNC đạt khoảng 130 - 150 nghìn lượt/năm (tương đương xu hướng 2023 - 2025).
- Kim ngạch XNK tăng dần, có thể đạt 450 - 500 triệu USD/năm.
- Mở rộng có kiểm soát phân khu logistics - dịch vụ, không phát triển đô thị lan tỏa.

d. Vai trò:

- Bờ Y trở thành cửa ngõ giao thương phía Tây của tỉnh, bổ trợ cho hệ thống KKT ven biển và cảng biển.
- Góp phần đa dạng hóa không gian phát triển, giảm phụ thuộc vào trục Đông - Tây truyền thống.
- Kịch bản này được xác định là kịch bản phát triển chủ đạo của KKTCKQT Bờ Y trong trung hạn, đồng thời tạo nền tảng để chuyển tiếp có kiểm soát sang giai đoạn phát triển cao hơn khi các điều kiện cho phép.

⁵ Diện tích tối thiểu theo điểm b, khoản 4, điều 5, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

3. Kịch bản 3: Phát triển cao - Trung tâm kết nối và logistics biên giới cấp tiểu vùng

a. Giả định bối cảnh:

- Các thỏa thuận hợp tác tiểu vùng, song phương Việt Nam - Lào được mở rộng.
- Hạ tầng kết nối Đông - Tây được nâng cấp (đường bộ chất lượng cao, logistics liên vận).
- Gia tăng mạnh mẽ thương mại và logistics xuyên biên giới trong tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia và sự tham gia sâu hơn của các doanh nghiệp logistics, thương mại quốc tế vào khu vực biên giới.
- Nguồn nhân lực được đào tạo bài bản, chuyên sâu, hình thành lao động chuyên môn phù hợp theo mục tiêu dài hạn đến 2050.

b. Định hướng phát triển KKTCKQT Bờ Y

- Theo kịch bản này, KKTCKQT Bờ Y được định hướng phát triển như một trung tâm logistics biên giới và điểm nút giao thương quan trọng của hành lang kinh tế Đông - Tây, đóng vai trò kết nối giữa thị trường nội địa Việt Nam, Lào, Campuchia và các tuyến giao thương khu vực. Chức năng của KKT được mở rộng rõ nét sang các dịch vụ logistics giá trị gia tăng cao, trung tâm trung chuyển - phân phối, dịch vụ tài chính - thương mại xuyên biên giới và các hoạt động hỗ trợ xuất nhập khẩu quy mô lớn.
- Đô thị cửa khẩu Bờ Y trong kịch bản này được định hướng phát triển theo mô hình đô thị cửa khẩu hiện đại, thông minh, quy mô vừa, có khả năng thu hút dân cư và lao động chất lượng cao, gắn với du lịch liên quốc gia và giao lưu kinh tế - văn hóa khu vực.
- Tuy nhiên, việc triển khai kịch bản phát triển cao này chỉ được xem xét khi hội đủ các điều kiện kích hoạt, bao gồm hoàn thiện hạ tầng kết nối liên vùng và xuyên biên giới, cơ chế chính sách đặc thù đủ mạnh, nguồn lực đầu tư lớn và năng lực quản trị phát triển KKT được nâng cao tương ứng.

c. Điều kiện kích hoạt:

- Kim ngạch XNK vượt ngưỡng 600 - 700 triệu USD/năm trong thời gian ổn định.
- Lưu lượng phương tiện XNC tăng mạnh, đòi hỏi logistics chuyên nghiệp.
- Có cam kết đầu tư hạ tầng và chính sách ưu đãi đủ mạnh từ Trung ương và tỉnh.

d. Vai trò:

- Bờ Y trở thành cực tăng trưởng bổ trợ phía Tây, gắn kết không gian biên - cao nguyên - tiểu vùng Mekong.
- Đóng góp chiến lược trong hội nhập kinh tế khu vực và bảo đảm quốc phòng - an ninh biên giới.

4. Nhân xét tổng hợp:

- 03 kịch bản hình thành lộ trình linh hoạt, cho phép tỉnh Quảng Ngãi lựa chọn theo năng lực và bối cảnh từng giai đoạn.
- Các số liệu thực tế về lưu lượng và kim ngạch cho thấy dư địa phát triển có thật nhưng không phù hợp mô hình đô thị lớn.
- Cách tiếp cận theo kịch bản và điều kiện kích hoạt là phù hợp với khuyến nghị của các tổ chức quốc tế và thực tiễn vùng biên.

2.4.6 Đánh giá, chấm điểm theo Khung tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch KKT:

1. Nguyên tắc xây dựng nội dung đánh giá - chấm điểm:

Áp dụng Bảng 1 - 9 trong Dự thảo TCVN Quy hoạch KKT.

2. Đánh giá - chấm điểm:

a. Tiêu chí lựa chọn địa điểm xây dựng:

Do KKTCKQT Bờ Y đã được thành lập, việc chấm điểm không nhằm lựa chọn mới, mà nhằm đánh giá lợi thế - hạn chế so sánh.

Nhóm tiêu chí	Nội dung đánh giá	Nhận định đối với Bờ Y	Mức điểm
1. Vị trí gắn với sản xuất - XNK - dịch vụ	Gần công trình đầu mối hạ tầng quốc gia (cảng biển, sân bay, ga đường sắt)	Không có trực tiếp; phụ thuộc kết nối gián tiếp ra Quy Nhơn - Dung Quất; chưa có đường sắt	1/5
	Thuộc trung tâm vùng động lực, cực tăng trưởng	Không thuộc cực tăng trưởng quốc gia hay vùng; vai trò cấp tỉnh	2/5
	Khả năng cung ứng nguyên liệu cho CN quy mô lớn	Hạn chế; vùng biên, xa vùng nguyên liệu tập trung	2/5
	Khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, xử lý thải)	Đáp ứng cơ bản cho quy mô nhỏ; mở rộng chi phí cao	2/5
2. Nguồn nhân lực	Quy mô, chất lượng lao động	Lao động tại chỗ dồi dào nhưng kỹ năng thấp; thiếu nhân lực logistics, dịch vụ cao cấp	1/5
3. Liên kết vùng - quốc tế	Gắn với hành lang kinh tế	Nằm trên hành lang Đông - Tây (Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn)	4/5
	Kết nối giao thông quốc gia - quốc tế	Có quốc lộ; chưa có cao tốc, đường sắt; phụ thuộc nâng cấp	2/5
	Khai thác chung hạ tầng vùng	Chưa có hạ tầng đầu mối dùng chung quy mô vùng	1/5
4. Điều kiện tự nhiên - môi trường - QP-AN	Rủi ro thiên tai	Địa hình dốc, chia cắt; rủi ro lũ quét, sạt lở cục bộ	2/5
	Tác động BĐKH	Không chịu NBD; nhưng nhạy cảm sinh thái, rừng	3/5
	Yêu cầu QP-AN biên giới	Vị trí chiến lược; cần kiểm soát chặt không gian	5/5
Điểm đánh giá chung			2,27

* Nhận xét:

- Kết quả đánh giá cho thấy: Bờ Y không hội tụ đầy đủ các điều kiện để phát triển theo mô hình KKT tổng hợp, quy mô lớn, gắn với công nghiệp nặng hoặc đô thị hóa mạnh. Tuy nhiên, KKTCKQT Bờ Y có lợi thế rõ rệt về vị trí trên hành lang kinh tế Đông - Tây, vai trò cửa khẩu quốc tế và chức năng kết nối tiểu vùng Việt Nam - Lào - Campuchia.

- Điều này cho thấy hướng điều chỉnh phù hợp không phải là mở rộng không gian, mà là tái cấu trúc mô hình phát triển theo hướng tinh gọn, chuyên sâu, tập trung vào thương mại - dịch vụ cửa khẩu, logistics biên mậu quy mô phù hợp và đô thị cửa khẩu vừa và nhỏ, phù hợp với năng lực thực tế và khuyến nghị của tiêu chuẩn quốc gia.

b. Tiêu chí đánh giá mức độ thuận lợi xây dựng công trình trong KKT.

<i>Tiêu chí</i>	<i>Nội dung đánh giá</i>	<i>Đặc điểm thực tế tại Bờ Y</i>	<i>Phân loại</i>
1. Độ dốc địa hình (công trình CN)	Thuận lợi: 0,4–3% Ít thuận lợi: <0,4% hoặc (vùng núi 3 -10%) Không thuận lợi: >10%	Phần lớn diện tích có địa hình đồi núi, độ dốc phổ biến >8–15%, nhiều khu vực >20%	Loại III
2. Độ dốc địa hình (công trình dân dụng)	Thuận lợi: 0,4–10% Ít thuận lợi: <0,4% hoặc (vùng núi 10–30%) Không thuận lợi: >20%	Khu vực thị trấn Plei Kần cũ tương đối bằng phẳng; các khu khác dốc lớn	Loại II - III
3. Cường độ chịu nén của đất (R)	Thuận lợi: $R \geq 1,5 \text{ kg/cm}^2$ Ít thuận lợi: 1,0–1,5 Không thuận lợi: <1,0	Địa chất không đồng nhất; nhiều khu vực cần xử lý nền móng	Loại II
4. Nước ngầm	Thuận lợi: mực nước >1,5m, không ăn mòn bê tông	Một số khu vực có mực nước nông, cần giải pháp kỹ thuật	Loại II
5. Thủy văn - ngập lụt	Thuận lợi: không ngập $P=1\%$ Ít thuận lợi: ngập hạn chế Không thuận lợi: ngập sâu	Không chịu ngập lụt diện rộng; có nguy cơ lũ cục bộ, lũ quét	Loại II
6. Địa chất (sụt lở, castơ)	Thuận lợi: không có Ít thuận lợi: có nhưng xử lý đơn giản Không thuận lợi: xử lý phức tạp	Có hiện tượng sạt trượt, chia cắt địa hình, xử lý tốn kém	Loại II - III
7. Khí hậu	Thuận lợi: ít ảnh hưởng Ít thuận lợi: ảnh hưởng không thường xuyên Không thuận lợi: ảnh hưởng thường xuyên	Khí hậu nhiệt đới gió mùa, mưa lớn theo mùa, ảnh hưởng thi công	Loại II

* *Nhận xét:* Kết quả đánh giá cho thấy các khu vực có điều kiện thuận lợi chỉ tập trung cục bộ tại khu vực đô thị cửa khẩu hiện hữu.

c. Tiêu chí đánh giá lựa chọn đất xây dựng KKT.

<i>Tiêu chí đánh giá</i>	<i>Nội dung đánh giá</i>	<i>Nhận định đối với Bờ Y</i>	<i>Mức điểm</i>
1. Điều kiện tự nhiên	Địa hình, địa mạo, địa chất công trình, thủy văn	Phần lớn diện tích đồi núi, độ dốc lớn; thuận lợi chỉ cục bộ	2/5
	Mức độ thuận lợi xây dựng (theo Bảng 2)	Chủ yếu Loại II - III; Loại I rất hạn chế	2/5
2. Ảnh hưởng đến môi trường	Khả năng phát triển gây tác động bất lợi	Nguy cơ tác động rừng, sinh thái; cần kiểm soát chặt	2/5
	Tiền lệ sự cố môi trường	Chưa có sự cố lớn, nhưng tiềm ẩn rủi ro	3/5
3. Điều kiện khai thác quỹ đất	Khả năng bố trí đủ đất cho các khu chức năng	Đủ về diện tích nhưng không khả thi về kỹ thuật - đầu tư	2/5
	Tính hợp lý cơ cấu sử dụng đất	Quy hoạch 2007 dàn trải, nhiều khu không triển khai	2/5
	Phù hợp mô hình KKT tổng hợp, đa ngành	Không phù hợp	1/5

Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá	Nhận định đối với Bờ Y	Mức điểm
4. Phù hợp mục tiêu phát triển KKT	Phù hợp mô hình KKT cửa khẩu tinh gọn	Phù hợp cao	4/5
	Điểm đánh giá chung		2,25

** Nhận xét:*

- Kết quả đánh giá lựa chọn đất xây dựng KKTCKQT Bờ Y cho thấy quỹ đất trong phạm vi KKT hiện nay chỉ đạt mức trung bình về mức độ phù hợp, trong đó phần lớn diện tích có điều kiện tự nhiên ít thuận lợi hoặc không thuận lợi cho xây dựng công trình quy mô lớn. Việc quy hoạch sử dụng đất theo Điều chỉnh Quy hoạch chung năm 2007 mang tính dàn trải, vượt quá khả năng khai thác thực tế, làm giảm hiệu quả sử dụng đất và gây khó khăn cho công tác quản lý.

- Kết quả này khẳng định hướng điều chỉnh phù hợp là thu hẹp ranh giới KKT, lựa chọn các khu đất có điều kiện thuận lợi hơn để tập trung phát triển, đồng thời chuyển đổi mô hình phát triển KKT theo hướng tinh gọn, chuyên sâu, phù hợp với chức năng cửa khẩu quốc tế và điều kiện tự nhiên của khu vực.

d. Tiêu chí đánh giá khả năng phát triển hệ thống công trình HTKT của KKT.

Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá đối với KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
1. Giao thông đối ngoại và đầu mối vận tải	Có cửa khẩu quốc tế Bờ Y, nằm trên hành lang kinh tế Đông - Tây (Bờ Y - Pleiku - Quy Nhơn); kết nối chủ yếu bằng đường bộ (QL14, QL40); chưa có đường cao tốc, đường sắt, ICD hoặc trung tâm logistics quy mô lớn.	3/5
2. Đầu mối cấp điện và năng lượng	Được cấp điện từ lưới điện quốc gia; không hình thành trung tâm năng lượng hoặc khai thác năng lượng tái tạo quy mô lớn.	2,5/5
3. Đầu mối cấp nước	Có nguồn nước mặt khu vực; chưa có nhà máy nước quy mô lớn cấp vùng/KKT; khả năng mở rộng hạn chế khi phát triển quy mô lớn.	2/5
4. Thoát nước, thủy lợi và phòng chống ngập	Địa hình đồi núi, chia cắt, độ dốc lớn; hệ thống thoát nước chủ yếu tự nhiên; chưa có công trình điều tiết, hồ điều hòa quy mô lớn; nguy cơ xói lở, sạt lở khi phát triển dàn trải.	2/5
5. Xử lý nước thải và chất thải rắn	Chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung cấp KKT; xử lý phân tán; chưa đáp ứng yêu cầu môi trường đối với KKT quy mô lớn, đa chức năng.	1,5/5
6. Hạ tầng viễn thông và công nghệ thông tin	Có phủ sóng viễn thông cơ bản; chưa có trung tâm dữ liệu, hạ tầng số phục vụ logistics, cửa khẩu thông minh và quản lý KKT hiện đại.	2,5/5
	Điểm đánh giá chung	2,25

** Nhận xét:*

Hệ thống công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của KKTCKQT Bờ Y hiện đạt mức trung bình - thấp, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển KKT tổng hợp quy mô lớn theo quy hoạch cũ; phù hợp hơn với mô hình KKT cửa khẩu tinh gọn, tập trung thương mại - dịch vụ cửa khẩu, logistics biên mậu quy mô phù hợp và đô thị cửa khẩu vừa và nhỏ.

d. Tiêu chí đánh giá khả năng phát triển hệ thống công trình HTXH của KKT.

Tiêu chuẩn đánh giá	Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá đối với KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
1. Khả năng phát triển và đáp ứng nhu cầu đào tạo, phát triển nguồn nhân lực	Hệ thống cơ sở giáo dục - đào tạo	Có trường học phổ thông và cơ sở giáo dục cơ bản phục vụ dân cư địa phương; chưa có cơ sở đào tạo nghề, cao đẳng, đại học, trung tâm đào tạo logistics, thương mại biên giới; chưa đủ sức hút lao động chất lượng cao.	2/5
2. Khả năng phát triển hệ thống hạ tầng tiện ích xã hội	Hệ thống y tế	Có trạm y tế cơ sở; chưa có bệnh viện hoặc trung tâm y tế quy mô KKT/khu vực; khả năng đáp ứng chăm sóc sức khỏe cho dân cư tăng nhanh và lao động tập trung còn hạn chế.	1,5/5
	Hệ thống văn hóa - thể dục thể thao	Có nhà văn hóa, thiết chế văn hóa cơ sở; thiếu công trình văn hóa - thể thao quy mô lớn, cấp vùng/KKT; chưa tạo bản sắc đô thị - cửa khẩu rõ nét.	2/5
	Hệ thống thương mại - dịch vụ, tiện ích công cộng	Hoạt động thương mại chủ yếu gắn với cửa khẩu và dân cư hiện hữu; chưa hình thành trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, dịch vụ logistics - tài chính - hỗ trợ doanh nghiệp.	2,5/5
	Hệ thống nhà ở và dịch vụ đô thị	Nhà ở chủ yếu là nhà ở hiện trạng, quy mô nhỏ, phân tán; chưa hình thành các khu nhà ở đồng bộ cho lao động, chuyên gia, nhà ở xã hội; chất lượng dịch vụ đô thị còn hạn chế.	2/5
	Khả năng thu hút và phục vụ dân cư, lao động	Quy mô dân số nhỏ, mật độ thấp; chưa đủ sức hút lao động chất lượng cao và dân cư quy mô lớn; thiếu hệ sinh thái HTXH để hình thành đô thị động lực.	2/5
3. Khả năng phát triển hệ thống nhà ở xã hội		Có quy hoạch diện tích đất các dự án phát triển đô thị dành cho xây dựng nhà ở xã hội	2/5
Điểm đánh giá chung			2,0

* Nhận xét:

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội của KKTCKQT Bờ Y hiện ở mức thấp - trung bình, không đáp ứng yêu cầu phát triển KKT tổng hợp, đô thị lớn; phù hợp hơn với mô hình đô thị cửa khẩu quy mô vừa và nhỏ, phục vụ thương mại - dịch vụ cửa khẩu và dân cư địa phương.

e. Tiêu chí đánh giá khả năng bảo vệ môi trường và thích ứng với BĐKH của KKT

Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá đối với KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
1. Bảo vệ tài nguyên đất, nước	Khu vực có địa hình đồi núi, chia cắt; nguồn nước mặt và nước ngầm quy mô nhỏ; nhạy cảm với xói mòn, suy thoái đất khi phát triển dân cư; chưa có hệ thống kiểm soát khai thác tài nguyên đồng bộ.	2/5
2. Bảo vệ hệ sinh thái, rừng và đa dạng sinh học	Khu vực thuộc vùng Tây Nguyên, có tỷ lệ che phủ rừng cao; rừng giữ vai trò quan trọng trong cân bằng sinh thái và phòng chống thiên tai; tuy nhiên áp lực chuyển đổi đất cho phát triển KKT vẫn tiềm ẩn.	2,5/5

Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá đối với KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
3. Thu gom, xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại	Chất thải sinh hoạt được thu gom, xử lý theo mô hình cấp xã; chưa có khu xử lý chất thải tập trung cấp KKT.	2,5/5
4. Thu gom, xử lý nước thải và kiểm soát ô nhiễm	Chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung cho toàn KKT; nước thải sinh hoạt và sản xuất xử lý phân tán; nguy cơ ô nhiễm cục bộ nếu gia tăng hoạt động công nghiệp - dịch vụ.	1,5/5
5. Phòng chống thiên tai và thích ứng BĐKH	Khu vực chịu tác động của mưa lớn, lũ quét cục bộ, sạt lở đất; chưa có hệ thống công trình phòng chống thiên tai quy mô lớn; năng lực thích ứng chủ yếu dựa vào điều kiện tự nhiên và giải pháp phân tán.	2/5
6. Định hướng tăng trưởng xanh, giảm phát thải	Chưa hình thành mô hình KKT xanh, tuần hoàn; chưa có giải pháp cụ thể về giảm phát thải KNK, năng lượng tái tạo quy mô KKT; tiềm năng còn lớn nhưng chưa được khai thác.	1,5/5
	Điểm đánh giá chung	2,0

g. Tiêu chí đánh giá cơ chế, chính sách, mô hình tổ chức quản lý phát triển KKT

Tiêu chí đánh giá	Nội dung đánh giá đối với KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
1. Khung pháp lý và cơ chế đặc thù cho KKT	KKT được thành lập theo quyết định của Thủ tướng, có quy chế hoạt động riêng; tuy nhiên nhiều cơ chế ưu đãi ban hành từ giai đoạn trước, cần tiếp tục cập nhật đồng bộ với Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 2024, các nghị định mới về KKT; đang trong quá trình rà soát, điều chỉnh.	2,5/5
2. Sự ổn định, nhất quán của chính sách phát triển	Quy hoạch chung phê duyệt từ năm 2007 với quy mô lớn, tuy vậy phải đến 20 năm mới điều chỉnh.	3/5
3. Mô hình tổ chức quản lý KKT	Ban Quản lý KKT được giao thực hiện chức năng quản lý nhà nước và hỗ trợ đầu tư; tuy nhiên phạm vi quản lý rộng, chức năng quản lý đầu tư - quy hoạch - đất đai còn chồng chéo với địa phương.	3/5
4. Phân cấp, phân quyền và phối hợp liên ngành	Có sự phối hợp giữa Ban Quản lý với các sở, ngành và địa phương; tuy nhiên trong thực tế việc điều chỉnh quy hoạch, đầu tư hạ tầng, thu hút dự án còn mất nhiều thời gian, thủ tục phức tạp, phụ thuộc nhiều cấp.	3/5
5. Chính sách thu hút đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp	Có chính sách ưu đãi theo khung KKT cửa khẩu; kết quả thu hút đầu tư còn hạn chế, quy mô dự án nhỏ, một số dự án chậm tiến độ; chưa hình thành hệ sinh thái đầu tư hấp dẫn so với các KKT ven biển, KCN lớn.	2,5/5
6. Năng lực tổ chức thực hiện và quản trị phát triển	Công tác quản lý, rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch được triển khai nghiêm túc; năng lực tổ chức thực hiện phụ thuộc lớn vào ngân sách nhà nước, thiếu nguồn lực xã hội hóa; hiệu quả phát triển chưa tương xứng mục tiêu ban đầu.	3/5
	Điểm đánh giá chung	2,8

** Nhận xét:*

Chưa tạo được động lực đủ mạnh để phát triển KKT quy mô lớn; phù hợp hơn với mô hình KKT cửa khẩu tinh gọn, tập trung, quản lý gọn nhẹ, phân kỳ đầu tư rõ ràng, gắn với điều chỉnh quy hoạch và hoàn thiện khung pháp lý mới.

h. Tiêu chí đánh giá các mục tiêu phát triển KKT

Mục tiêu phát triển KKT	Đánh giá mức độ đạt được/khả năng đạt được của KKTCKQT Bờ Y	Mức điểm
1. Phát triển KKT trở thành trung tâm động lực vùng biên giới	Quy mô và tốc độ phát triển còn chậm; chưa hình thành cực tăng trưởng có sức lan tỏa mạnh; vai trò động lực vùng biên giới và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia chưa rõ nét.	2/5
2. Thúc đẩy thương mại biên giới, xuất nhập khẩu và logistics	Hoạt động XNK, XNC qua cửa khẩu có tăng nhưng quy mô còn hạn chế; logistics chủ yếu đơn giản, chưa hình thành chuỗi dịch vụ logistics biên mậu hoàn chỉnh.	2/5
3. Thu hút đầu tư, phát triển sản xuất - dịch vụ	Số lượng dự án có nhưng quy mô nhỏ, giá trị gia tăng thấp; một số dự án chậm tiến độ; chưa thu hút được các ngành mũi nhọn, công nghệ cao.	2/5
4. Phát triển đô thị và dân cư trong KKT	Mục tiêu phát triển đô thị lớn theo QHC 2007 không đạt được; dân số thấp hơn rất nhiều so với dự báo; đô thị phát triển chậm, phân tán.	2/5
5. Tạo việc làm, nâng cao đời sống dân cư	Có tạo việc làm nhưng số lượng hạn chế; chất lượng việc làm và thu nhập chưa cao; tác động cải thiện đời sống dân cư chưa rõ rệt.	2/5
6. Phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại	Hạ tầng được đầu tư nhưng chưa đồng bộ; chủ yếu đáp ứng nhu cầu trước mắt; chưa đạt mức hiện đại, quy mô lớn như mục tiêu ban đầu.	2,5/5
7. Bảo đảm quốc phòng - an ninh, chủ quyền biên giới	Vai trò cửa khẩu quốc tế được duy trì ổn định; góp phần bảo đảm QP-AN khu vực biên giới.	5/5
8. Phát triển bền vững, gắn với bảo vệ môi trường và BĐKH	Nhận thức và định hướng có, nhưng giải pháp cụ thể còn hạn chế; chưa hình thành mô hình KKT xanh, phát triển bền vững rõ nét.	2/5
	Điểm đánh giá chung	2,8

i. Đánh giá tổng hợp các điều kiện hình thành, thành lập/điều chỉnh KKT

TT	Tiêu chí đánh giá	Mức điểm
1	Lựa chọn vị trí (địa điểm) quy hoạch KKT	2,27
2	Lựa chọn đất xây dựng KKT	2,25
3	Khả năng phát triển hệ thống công trình đầu mối HTKT của bản thân KKT	2,25
4	Khả năng phát triển hệ thống công trình hạ tầng xã hội của bản thân KKT	2,00
5	Khả năng bảo vệ môi trường và thích ứng với BĐKH của KKT	2,00
6	Cơ chế, chính sách, mô hình tổ chức quản lý phát triển KKT	2,80
7	Kết quả thực hiện quy hoạch về các mục tiêu phát triển KT-XH	2,43
	Tổng cộng	13,75

Theo Dự thảo TCVN Quy hoạch khu kinh tế - Yêu cầu thiết kế, xác định:

- Tổng điểm đánh giá < 14: Không đáp ứng yêu cầu phải có giải pháp khắc phục phù hợp (điều chỉnh tổng thể);
- Tổng điểm đánh giá ≤ 28: Chưa đáp ứng đủ yêu cầu, cần phải có cải thiện nhỏ (điều chỉnh cục bộ);
- Tổng điểm đánh giá > 28: Đáp ứng tốt, chưa phải điều chỉnh quy hoạch;

Kết quả đánh giá tổng hợp các điều kiện hình thành và phát triển của KKTCKQT Bờ Y đạt 13,75 điểm, thuộc ngưỡng không đáp ứng yêu cầu. Do đó, cần điều chỉnh tổng thể QHC 2007, trong đó trọng tâm là rà soát, đánh giá và đề xuất thu hẹp quy mô, diện tích theo hướng tinh gọn, khả thi (***tái cấu trúc không gian phát triển / tinh gọn***); kết quả nghiên cứu là luận cứ để cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định quy mô chính thức và tổ chức các bước tiếp theo theo quy định.

2.4.7 Nguyên tắc điều chỉnh quy mô KKT:

1. Nguyên tắc tuân thủ định hướng phát triển và khung pháp lý mới:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn mới;
- Các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt (Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng, Quy hoạch tỉnh);
- Định hướng đổi mới mô hình phát triển KKTCK theo hướng tinh gọn, tập trung, hiệu quả, thay thế mô hình phát triển dàn trải theo không gian rộng.

Ghi chú:

Nguyên tắc xuyên suốt là không tiếp tục duy trì quy mô KKT quá lớn khi không còn cơ sở khoa học và thực tiễn để phát triển.

2. Nguyên tắc dựa trên khả năng phát triển thực tế của lãnh thổ:

- Điều kiện tự nhiên, đặc biệt là địa hình, độ dốc, khả năng tổ chức xây dựng;
- Khả năng đầu tư và kết nối hạ tầng kỹ thuật;
- Quy mô thị trường, dân cư và hoạt động kinh tế thực tế tại khu vực cửa khẩu.

Ghi chú:

Chỉ những khu vực có khả năng tổ chức phát triển trong thực tế mới được xem xét duy trì trong phạm vi KKT; các khu vực không đáp ứng điều kiện này cần được loại trừ.

3. Nguyên tắc tập trung vào vai trò, chức năng cốt lõi của khu kinh tế cửa khẩu:

Việc điều chỉnh quy mô phải bảo đảm làm rõ và tăng cường vai trò cốt lõi của KKTCKQT Bờ Y, bao gồm:

- Chức năng cửa khẩu quốc tế, giao thương biên giới;
- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;
- Logistics biên mậu quy mô phù hợp;
- Các dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa, dân cư và khách qua cửa khẩu.

Ghi chú:

Không mở rộng phạm vi KKT sang các khu vực không gắn trực tiếp với chức năng cửa khẩu, không tạo ra động lực phát triển đặc thù của KKTCKQT.

4. Nguyên tắc bảo đảm sử dụng đất hiệu quả và phát triển bền vững:

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất;
- Hạn chế tối đa việc đưa đất rừng, đất có giá trị sinh thái cao, đất nhạy cảm về quốc phòng - an ninh vào phạm vi KKT;
- Bảo đảm cân bằng giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường, cảnh quan, tài nguyên thiên nhiên và sinh kế của người dân địa phương.

2.4.8 Tiêu chí lựa chọn phạm vi KKT:

1. Nhóm tiêu chí về điều kiện tự nhiên - địa hình

- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng hoặc độ dốc nhỏ, phù hợp để tổ chức xây dựng và đầu tư hạ tầng;
- Hạn chế lựa chọn các khu vực có độ dốc lớn, địa hình chia cắt mạnh, chi phí san nền và đầu tư hạ tầng cao.

2. Nhóm tiêu chí về kết nối giao thông và hạ tầng:

- Gần cửa khẩu quốc tế Bờ Y và các cửa khẩu phụ;
- Nằm dọc hoặc tiếp cận thuận lợi các trục giao thông chính (QL14C, QL40 và các tuyến kết nối liên vùng);
- Có khả năng đầu nối và phát triển hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong thực tế.

3. Nhóm tiêu chí về hiện trạng và tiềm năng phát triển kinh tế:

- Khu vực đã hình thành hoặc có tiềm năng hình thành các hoạt động:
- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;
- Logistics, kho bãi;
- Dịch vụ phục vụ dân cư, người lao động, khách qua cửa khẩu;
- Khu vực đã và đang thu hút đầu tư, có khả năng tiếp tục thu hút trong giai đoạn tới.

4. Nhóm tiêu chí về sử dụng đất và quản lý tài nguyên:

- Ưu tiên các khu vực có tỷ lệ đất có thể chuyển đổi cao;
- Hạn chế đưa các khu vực: Rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; khu bảo tồn thiên nhiên; đất có giá trị sinh thái cao vào phạm vi KKT.

5. Nhóm tiêu chí về quốc phòng - an ninh và quản lý biên giới

- Bảo đảm yêu cầu quản lý, bảo vệ biên giới quốc gia;
- Không làm phức tạp công tác quốc phòng - an ninh;
- Phù hợp với yêu cầu bố trí lực lượng, công trình quốc phòng và an ninh khu vực biên giới.

6. Nhóm tiêu chí về tính khả thi và hiệu quả tổng hợp:

Phạm vi được lựa chọn phải bảo đảm:

- Quy mô gọn;
- Có khả năng triển khai trong trung hạn;
- Mang lại hiệu quả tổng hợp về kinh tế - xã hội - quản lý;
- Tránh lựa chọn phạm vi quá rộng, vượt quá khả năng huy động nguồn lực và quản lý thực tế.

7. Nhóm tiêu chí về quản lý hành chính và tổ chức thực hiện:

- Bảo đảm tính toàn vẹn địa giới hành chính đối với xã có cửa khẩu quốc tế, ưu tiên giữ trọn địa bàn xã Bờ Y trong phạm vi KKTCKQT nhằm thuận lợi cho công tác quản lý, nhận diện không gian, thương hiệu và tổ chức thực hiện.

- Chỉ đưa vào phạm vi KKTCKQT các đơn vị hành chính có vai trò, chức năng rõ ràng gắn với hoạt động cửa khẩu; các đơn vị hành chính không nằm trong vùng tác động trực tiếp của cửa khẩu thì không cần thiết duy trì trong phạm vi KKT.

- Đối với các đơn vị hành chính có điều kiện phân hóa, chỉ xem xét đưa vào phạm vi KKT phần diện tích có điều kiện phù hợp, gắn với vùng tác động cửa khẩu; phần diện tích còn lại được định hướng phát triển theo các chức năng khác của xã, tỉnh.

2.4.9 Nhận diện khu vực động lực và khu vực không còn phù hợp để phát triển theo mô hình KKTCK:

1. Mục đích và cơ sở nhận diện:

a. Mục đích:

- Làm rõ khả năng phát triển thực tế của từng khu vực trong phạm vi QHC 2007;
- Làm cơ sở khoa học để loại trừ các khu vực không còn phù hợp, đồng thời xác định các khu vực cần ưu tiên duy trì trong quá trình đề xuất điều chỉnh quy mô, phạm vi KKT;
- Phục vụ việc xây dựng và so sánh các phương án nghiên cứu về quy mô, ranh giới KKTCKQT Bờ Y theo yêu cầu của UBND tỉnh.

b. Việc nhận diện được thực hiện trên cơ sở tổng hợp:

- Điều kiện tự nhiên (địa hình, độ dốc);
- Hiện trạng và định hướng sử dụng đất;
- Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội;
- Khả năng tổ chức hạ tầng và kết nối giao thông;
- Yêu cầu quốc phòng - an ninh và quản lý biên giới.

2. Nhận diện khu vực động lực phát triển:

a. Đặc trưng chung của khu vực động lực:

- Gắn trực tiếp với hoạt động cửa khẩu quốc tế và giao thương biên giới;
- Có điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi để tổ chức xây dựng;
- Có khả năng kết nối hạ tầng giao thông và kỹ thuật;
- Đã và đang hình thành các hoạt động kinh tế đặc thù của khu kinh tế cửa khẩu.
- Các khu vực này là hạt nhân phát triển, có vai trò quyết định đến hiệu quả và tính khả thi của KKTCKQT Bờ Y trong giai đoạn tới.

b. Các khu vực được xác định là động lực phát triển:

- Khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y và vùng phụ cận trực tiếp, là khu vực trung tâm của các hoạt động (phạm vi thuộc xã Bờ Y):

- + Xuất nhập khẩu;
- + Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;
- + Quản lý xuất nhập cảnh, hải quan, kiểm soát biên giới.
- + Địa hình tương đối thuận lợi so với các khu vực xung quanh;
- + Đã được đầu tư một số hạ tầng kỹ thuật và công trình chức năng.

- Khu vực cửa khẩu kết nối Campuchia và không gian cột mốc ba biên Việt Nam - Lào - Campuchia, điểm nhận diện địa chính trị - không gian đặc thù hiểm có (phạm vi thuộc xã Bờ Y):

Động lực hỗ trợ chiến lược của KKTCKQT Bờ Y, bên cạnh động lực thương mại - logistics truyền thống; không gian có khả năng phát triển các hoạt động:

- + Giao thương biên giới đa hướng;
- + Giao lưu văn hóa - xã hội;
- + Dịch vụ hỗ trợ xuất nhập cảnh, du lịch qua biên giới.

- Khu vực dọc các trục giao thông chính (QL.14, QL.14C, QL.14E QL.40) - Là khu vực động lực mở rộng, có vai trò hỗ trợ và lan tỏa từ lõi cửa khẩu:

- Đóng vai trò là hành lang kết nối giữa cửa khẩu với nội địa; có khả năng tiếp cận hạ tầng thuận lợi hơn các khu vực khác;

- Phù hợp để bố trí:
 - + Thương mại - dịch vụ;
 - + Logistics biên mậu quy mô phù hợp;
 - + Các khu dân cư phục vụ lao động, dịch vụ cửa khẩu.

Lưu ý:

Theo kinh nghiệm quốc tế và thực tiễn vận hành các KKT cửa khẩu (địa hình núi cao), phạm vi không gian chịu tác động trực tiếp của cửa khẩu thường giới hạn trong một bán kính nhất định; các khu vực nằm ngoài bán kính khoảng 15 km tính từ cửa khẩu có xu hướng suy giảm rõ rệt động lực phát triển, do thời gian và chi phí tiếp cận cao, dẫn đến khó hình thành các hoạt động kinh tế đặc thù của khu kinh tế cửa khẩu.

c) Các khu vực dân cư và dịch vụ hiện hữu gắn với hoạt động cửa khẩu - Là động lực xã hội - dịch vụ, góp phần bảo đảm tính bền vững của KKT (khu vực thị trấn PleiKhan cũ & khu vực trung tâm xã Sa Loong).

- Là nơi tập trung dân cư, lao động phục vụ hoạt động kinh tế cửa khẩu;
- Có khả năng phát triển đô thị cửa khẩu quy mô nhỏ đến vừa;
- Đóng vai trò ổn định xã hội, cung cấp dịch vụ thiết yếu.

c. Vai trò của khu vực động lực:

Là cơ sở để:

- Xác định phạm vi tối thiểu cần giữ lại của KKTCKQT Bờ Y;
- Định hình mô hình phát triển khu kinh tế theo hướng tinh gọn, tập trung;
- Là trọng tâm để ưu tiên đầu tư hạ tầng và thu hút nguồn lực.

3. Nhận diện khu vực không còn phù hợp để phát triển theo mô hình KKTCK:

a. Đặc trưng chung:

- Không đáp ứng điều kiện tổ chức phát triển khu kinh tế cửa khẩu trong thực tế;
- Không gắn với các động lực kinh tế - xã hội đặc thù của KKTCKQT (ngoài bán kính khoảng 15 km tính từ cửa khẩu);

- Việc đưa vào phạm vi khu kinh tế không mang lại hiệu quả phát triển, thậm chí gây khó khăn cho công tác quản lý.

b. Các khu vực không còn phù hợp để phát triển theo mô hình KKTCK:

- Khu vực có điều kiện tự nhiên bất lợi.
- Khu vực núi cao, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, vùng sinh thái nhạy cảm.
- Khu vực xa cửa khẩu, xa trục động lực:
 - + Khoảng cách lớn tới cửa khẩu quốc tế (ngoài bán kính 15 km tính từ cửa khẩu);
 - + Không có kết nối hạ tầng thuận lợi;
 - + Không hình thành được các hoạt động kinh tế đặc thù của KKTCKQT.
- Khu vực nhạy cảm về quốc phòng - an ninh.

c. Vai trò của việc loại trừ các khu vực này:

- Xác định lại quy mô, phạm vi, ranh giới;
- Tránh phát triển dàn trải, hình thức;
- Nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất.
- Tạo dư địa để:
 - + Tập trung nguồn lực cho các khu vực động lực thực sự;
 - + Phát triển bền vững, phù hợp với điều kiện thực tế.

2.4.10 Khoanh định ranh giới và quy mô KKT theo các phương án nghiên cứu:

Trên cơ sở các nguyên tắc điều chỉnh và tiêu chí lựa chọn phạm vi KKTCKQT đã trình bày ở trên, báo cáo đề xuất 02 phương án khoanh định ranh giới và quy mô để phục vụ công tác so sánh, đánh giá và lựa chọn.

1. Phương án 1: Phương án thu hẹp

a. Quy mô khoảng 16.000 ha (diện tích theo định hướng Quy hoạch tỉnh.

<i>TT</i>	<i>Xã</i>	<i>Diện tích (km²)</i>	<i>Dân số 2025 (người)</i>	<i>Mật độ (ng/km²)</i>
1	Bờ Y	137,36	10.812	79
2	Sa Loong	21,23	3.209	151
3	Dục Nông	Loại khỏi phạm vi KKT	-	-
	Tổng	160,00	14.925	93

b. Nội dung khoanh định:

- Giữ lại:

- + Khu vực lõi cửa khẩu quốc tế Bờ Y;
- + Các khu vực động lực trực tiếp gắn với hoạt động cửa khẩu;
- + Một phần không gian dọc các trục giao thông chính có điều kiện thuận lợi.

- Loại khỏi phạm vi KKT:

- + Xã Dục Nông;
- + Phần lớn diện tích rừng, đất sinh thái;

b. Nội dung khoan định:

- Giữ lại:

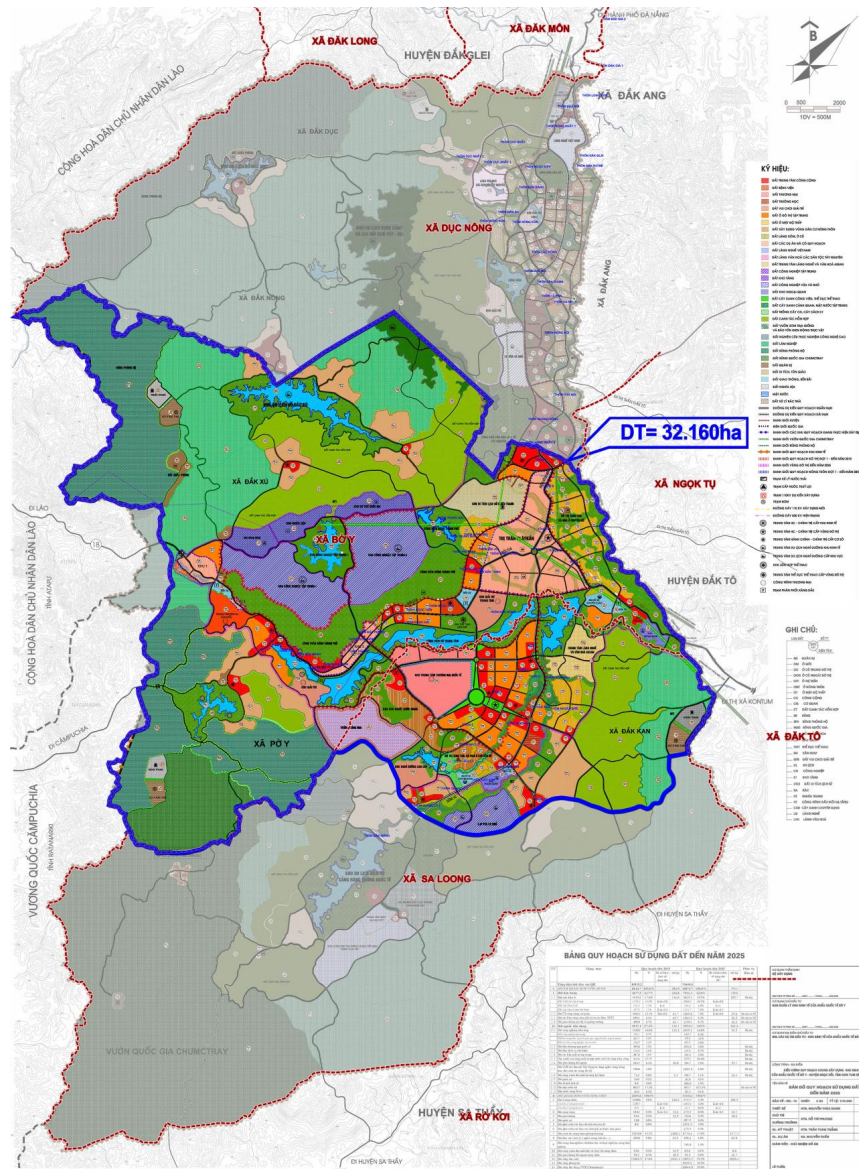
- + Toàn bộ địa giới hành chính xã Bờ Y (xã có cửa khẩu quốc tế);
- + Đối với xã Sa Loong & Dục nông, chỉ giữ lại phần diện tích có điều kiện địa hình thuận lợi, nằm trong vùng tác động khoảng 15 km tính từ cửa khẩu quốc tế.

- Loại khỏi phạm vi KKT:

- + Xã Dục Nông (tương tự phương án 1); khu vực rừng, đất sinh thái;
- + Các khu vực xa cửa khẩu, ngoài vùng tác động trực tiếp;
- + Phần còn lại của xã Sa Loong không có khả năng phát triển theo mô hình KKT.

c. Đánh giá khái quát:

- Bảo đảm tốt hơn yêu cầu nhận diện không gian và quản lý hành chính;
- Có dư địa phát triển trong dài hạn, phù hợp với xu thế và giả định phát triển đã được phân tích, đánh giá trong báo cáo.
- Quy mô lớn hơn phương án 1, đòi hỏi quản lý chặt chẽ để tránh dàn trải.



Hình 8: Sơ đồ ranh giới phương án 2.

3. Đánh giá lựa chọn phương án:

a. Bảng so sánh, đối chiếu quy mô và tỷ lệ diện tích đất thuận lợi xây dựng:

QHC 2007			
Độ dốc	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi Chú
0-6	14.010,00	20	Đất thuận lợi cho xây dựng
>6	56.428,00	80	Đất không thuận lợi cho xây dựng
Tổng	70.438,00	100	

Phương án 2 (32.160ha)			
Độ dốc	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi Chú
0-6	8.708,00	28	Đất thuận lợi cho xây dựng
>6	23.452,00	72	Đất không thuận lợi cho xây dựng
Tổng	32.160,00	100	

Phương án 1 (16.000ha)			
Độ dốc	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi Chú
0-6	3.600,00	23	Đất thuận lợi cho xây dựng
>6	12.400,00	78	Đất không thuận lợi cho xây dựng
Tổng	16.000,00	100	

Nguồn: Đánh giá của Đơn vị tư vấn trên cơ sở dữ liệu nền địa hình.

b. Bảng đánh giá, chấm điểm lựa chọn phương án:

Nhóm tiêu chí	Phương án 1 (16.000 ha)		Phương án 2 (32.000 ha)	
	Đánh giá	Điểm	Đánh giá	Điểm
1. Phù hợp vị trí và vùng tác động cửa khẩu	Chỉ bao phủ lõi cửa khẩu; vùng tác động chưa đầy đủ	3	Bao phủ đầy đủ vùng tác động (~15 km)	5
2. Khả năng tổ chức không gian chức năng KKT	Đủ cho ngắn hạn, hạn chế dư địa	3	Có dư địa trung hạn, linh hoạt phân kỳ	5
3. Đô thị cửa khẩu - hạ tầng xã hội làm bệ đỡ	Không bao gồm TT Pleikan (cũ), thiếu hạt nhân đô thị	1	Bao gồm toàn xã Bờ Y, có đô thị - dịch vụ hỗ trợ	5
4. Tính toàn vẹn ranh giới và quản lý hành chính	Ranh giới không trùng xã có cửa khẩu	2	Giữ trọn xã Bờ Y, ranh giới rõ ràng, dễ quản lý	5
5. Khả năng huy động nguồn lực đầu tư	Thuận lợi ngắn hạn	4	Trung hạn tốt hơn nếu phân kỳ đầu tư	4
6. Hiệu quả sử dụng đất KKT	Tập trung, nhưng hạn chế đất dự trữ	3	Có quỹ đất dự phòng cho kịch bản phát triển cao gắn với quyết tâm phát triển đột phá của tỉnh	4
7. Tác động môi trường - rừng - sinh thái	Ít đất rừng trong KKT	4	Nhiều đất rừng hơn nhưng không định hướng xây dựng; khai	3

Nhóm tiêu chí	Phương án 1 (16.000 ha)		Phương án 2 (32.000 ha)	
	Đánh giá	Điểm	Đánh giá	Điểm
			thác du lịch sinh thái dưới tán rừng	
8. Phù hợp nguyên tắc điều chỉnh KKT	Đáp ứng yêu cầu thu hẹp	3	Đáp ứng thu hẹp + tăng tính kế thừa, ổn định	5
9. Tỷ lệ và khả năng tập trung đất thuận lợi cho xây dựng	Tỷ lệ đất thuận lợi xây dựng tương đối cao, nhưng quy mô nhỏ, phân tán, hạn chế khả năng bố trí đồng bộ các khu chức năng và hạ tầng	3	Tỷ lệ đất thuận lợi xây dựng cao hơn PA1; đủ quy mô để lựa chọn, tập trung các khu xây dựng gắn với trục giao thông chính, bảo đảm hiệu quả sử dụng đất	5
Tổng điểm		26		41

Ghi chú:

- Kết quả lượng hóa theo khung tiêu chí của Dự thảo Tiêu chuẩn quốc gia về Quy hoạch khu kinh tế cho thấy, phương án quy mô khoảng 32.102 ha đạt tổng điểm đánh giá cao hơn đáng kể so với phương án khoảng 16.000 ha.

- Khác biệt chủ yếu về cách khoanh định ranh giới nhằm bảo đảm tính toàn vẹn hành chính, vai trò đô thị cửa khẩu và dự địa phát triển trung hạn của KKTCKQT Bờ Y.

2.4.11 Đánh giá khả năng huy động nguồn lực đầu tư đối với phương án đề xuất:

1. Cơ sở đánh giá:

- Quy mô và phạm vi không gian phát triển của từng phương án;
- Nhu cầu đầu tư hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội;
- Khả năng thu hút đầu tư từ khu vực nhà nước và khu vực tư nhân;
- Điều kiện thực tế về thị trường, lưu lượng xuất nhập khẩu và quy mô dân cư;
- Năng lực tổ chức quản lý và triển khai đầu tư trong trung hạn.

2. Đánh giá đối với **Phương án 1 - Quy mô khoảng 16.000 ha**

a. Khả năng huy động nguồn lực:

- Quy mô nhỏ, tập trung, nhu cầu đầu tư hạ tầng ban đầu thấp hơn, phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực của địa phương;

- Dễ ưu tiên bố trí vốn ngân sách nhà nước cho các hạng mục hạ tầng khung, hạ tầng cửa khẩu, giao thông đối ngoại;

b. Phù hợp với việc thu hút đầu tư tư nhân vào các lĩnh vực:

- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;
- Logistics quy mô nhỏ và vừa;
- Dịch vụ hỗ trợ xuất nhập khẩu.

c. Đánh giá tổng hợp:

- Khả năng huy động nguồn lực ở mức tương đối thuận lợi, phù hợp triển khai trong ngắn và trung hạn;

- Tuy nhiên, dư địa mở rộng không gian đầu tư hạn chế, quy mô dự án lớn khó hình thành.

3. Đánh giá đối với Phương án 2 - Quy mô khoảng 32.160 ha:

a. Khả năng huy động nguồn lực:

- Quy mô lớn hơn, có không gian phát triển và dự trữ trung hạn, tạo điều kiện thu hút đa dạng các loại hình đầu tư;

- Có lợi thế trong việc kêu gọi đầu tư theo hình thức:

- Đối tác công - tư (PPP);

b. Đầu tư tư nhân theo từng phân đoạn, từng khu vực ưu tiên:

- Tuy nhiên, nhu cầu đầu tư hạ tầng khung và hạ tầng kết nối lớn hơn, đòi hỏi:

- Phân kỳ đầu tư hợp lý;

- Ưu tiên đầu tư theo các khu vực động lực trước.

c. Đánh giá tổng hợp:

- Khả năng huy động nguồn lực ở mức trung bình, phụ thuộc mạnh vào:

+ Lộ trình đầu tư theo giai đoạn;

+ Khả năng cải thiện kết nối hạ tầng;

+ Diễn biến thực tế của hoạt động xuất nhập khẩu qua cửa khẩu;

- Nếu không kiểm soát tốt, có nguy cơ dàn trải nguồn lực. Cần cơ chế quản lý, phân kỳ đầu tư và kiểm soát chặt chẽ.

3. Kết luận đánh giá:

- Xét trên phương diện khả năng huy động các nguồn lực đầu tư, phương án quy mô khoảng 16.000 ha có ưu thế về tính tập trung và khả năng triển khai trong ngắn hạn; trong khi đó, phương án quy mô khoảng 32.160 ha tạo dư địa phát triển và thu hút đầu tư trong trung hạn, song đòi hỏi cách tiếp cận đầu tư theo giai đoạn và cơ chế quản lý chặt chẽ để bảo đảm hiệu quả.

- Việc lựa chọn phương án phù hợp được xem xét đồng bộ với mục tiêu phát triển và khả năng huy động nguồn lực của tỉnh trong từng giai đoạn. Trên cơ sở đó, báo cáo mạnh dạn kiến nghị UBND tỉnh xem xét lựa chọn phương án quy mô khoảng 32.160ha làm phương án ưu tiên xem xét.

2.5 Đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích KKT

2.5.1 Phạm vi, ranh giới KKT sau điều chỉnh:

Phạm vi KKT sau điều chỉnh, gồm xã Bờ Y và một phần diện tích xã Sa Loong.

Ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Dục Nông;

- Phía Nam giáp xã Dục Nông;

- Phía Đông giáp xã Ngọc Tụ, xã Đắk Tô;

- Phía Tây giáp Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào và Vương quốc Campuchia.

2.5.3 Định hướng mô hình phát triển sau điều chỉnh:

KKTCKQT Bờ Y chuyển từ mô hình khu kinh tế tổng hợp, quy mô rất lớn sang mô hình khu kinh tế cửa khẩu quy mô vừa, có chức năng rõ ràng, tập trung vào các trụ cột:

- Thương mại - dịch vụ cửa khẩu;
- Logistics biên mậu quy mô phù hợp;
- Công nghiệp nhẹ và dịch vụ hỗ trợ;
- Đô thị dịch vụ vừa và nhỏ gắn với du lịch sinh thái - văn hóa - biên giới.

2.5.4 Tính chất, chức năng KKT:

Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y sau điều chỉnh tiếp tục được xác định là:

- KKT cửa khẩu có vai trò động lực, giữ vị trí quan trọng trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia, hoạt động theo cơ chế, chính sách đặc thù đối với KKT cửa khẩu. Phát triển theo hướng tinh gọn, tập trung và hiệu quả, ưu tiên đầu tư hạ tầng thiết yếu, phù hợp với điều kiện thực tiễn và khả năng huy động nguồn lực; trong đó đô thị cửa khẩu trên địa bàn xã Bờ Y đóng vai trò bệ đỡ về dân cư, dịch vụ và hạ tầng xã hội cho các hoạt động kinh tế cửa khẩu.

- Là đầu mối giao thương, trung chuyển hàng hóa và dịch vụ tại khu vực ngã ba biên giới, gắn kết với các trục giao thông đối ngoại và hành lang kinh tế khu vực, góp phần khai thác hiệu quả các lợi thế về vị trí địa lý, chính trị, kinh tế - xã hội; đồng thời kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với bảo đảm quốc phòng, an ninh và chủ quyền biên giới quốc gia.

2.5.5 Sơ bộ phân bố các khu chức năng trong KKT:

Việc sơ bộ phân bố các khu chức năng trong KKTCKQT Bờ Y sau điều chỉnh được xây dựng trên cơ sở kế thừa định hướng tổ chức không gian và các nhóm chức năng chủ yếu đã được xác định tại Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 225/QĐ-TTg ngày 08/02/2007, đồng thời điều chỉnh, tinh gọn và sắp xếp lại cho phù hợp với quy mô diện tích khoảng 32.160 ha, điều kiện thực tiễn và khả năng huy động nguồn lực hiện nay.

1. Khu chức năng cửa khẩu, thương mại - dịch vụ - biên mậu:

- Kế thừa định hướng khu dịch vụ biên mậu, khu kiểm soát cửa khẩu, khu thương mại quốc tế bố trí gần trực tiếp với cửa khẩu quốc tế Bờ Y và trục quốc lộ 40.

- Tập trung các chức năng xuất nhập khẩu, kiểm soát cửa khẩu, kho bãi, dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa và thương mại biên giới, không mở rộng dần trải ngoài phạm vi ảnh hưởng trực tiếp của cửa khẩu.

2. Khu đô thị cửa khẩu và dịch vụ tổng hợp:

- Kế thừa vai trò đô thị trung tâm Plei Kần (cũ) và định hướng phát triển đô thị trong QHC 2007, nhưng điều chỉnh theo hướng đô thị cửa khẩu quy mô phù hợp, đóng vai trò bệ đỡ về dân cư, dịch vụ và hạ tầng xã hội cho KKT.

- Phân bố chủ yếu trên toàn bộ địa giới hành chính xã Bờ Y, gắn với các khu ở, trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao phục vụ KKT.

3. Khu logistics và kho tàng:

- Kế thừa định hướng kho ngoại quan, kho trung chuyển, bến bãi trong QHC 2007, bố trí tại các khu vực thuận lợi kết nối cửa khẩu, quốc lộ 14 và quốc lộ 40.

- Quy mô và phạm vi được điều chỉnh phù hợp với nhu cầu thực tế, phục vụ trực tiếp hoạt động cửa khẩu và thương mại biên mậu, không phát triển các trung tâm logistics quy mô lớn vượt quá nhu cầu.

4. Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp sạch và các cơ sở hỗ trợ:

- Kế thừa định hướng phát triển công nghiệp nhẹ, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề trong QHC 2007.

- Ưu tiên bố trí các ngành công nghiệp sạch, chế biến, lắp ráp, kho vận phụ trợ, quy mô phù hợp, gắn với logistics cửa khẩu; không phát triển công nghiệp nặng hoặc công nghiệp gây ô nhiễm.

- Vị trí, quy mô từng KCN, CCN tiếp tục được nghiên cứu điều chỉnh tại đồ án điều chỉnh quy hoạch.

5. Khu du lịch, dịch vụ và không gian sinh thái:

- Kế thừa định hướng phát triển du lịch biên giới, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa gắn với ngã ba biên giới, cột mốc ba nước, cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa địa phương.

- Tổ chức các khu, điểm du lịch quy mô vừa và nhỏ, khai thác chọn lọc, gắn với bảo vệ rừng, mặt nước và cảnh quan tự nhiên.

6. Khu dân cư nông thôn và khu vực sản xuất nông - lâm nghiệp:

- Kế thừa định hướng bố trí dân cư nông thôn tập trung, ổn định đời sống người dân trong QHC 2007.

- Phân bố tại các khu vực có điều kiện thuận lợi cho sản xuất nông - lâm nghiệp, gắn với bảo đảm sinh kế và phát triển bền vững khu vực biên giới.

7. Khu quốc phòng - an ninh, bảo vệ rừng và không gian hạn chế phát triển:

- Chuẩn hóa các vị trí đất quốc phòng, an ninh theo Quy hoạch tỉnh và các quy định hiện hành.

- Các khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, khu sinh thái nhạy cảm được quản lý chặt chẽ, hạn chế xây dựng, bảo đảm yêu cầu bảo vệ môi trường và chủ quyền biên giới quốc gia.

2.6 Một số khuyến nghị đối với thu hút đầu tư & phát triển hạ tầng

2.6.1 Mục đích:

Việc rà soát thực hiện QHC của KKTCKQT Bờ Y cho thấy hoạt động thu hút đầu tư và phát triển hạ tầng trong thời gian qua còn bộc lộ nhiều hạn chế, mang tính dàn trải và chưa phù hợp với điều kiện thực tế. Nội dung rà soát có ý nghĩa quan trọng trong việc nhận diện các khâu yếu, xác định trọng tâm cần điều chỉnh và làm cơ sở đề xuất các khuyến nghị phù hợp cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

2.6.2 Định hướng và khuyến nghị về thu hút đầu tư:

- Việc thu hút đầu tư vào KKTCKQT Bờ Y trong thời gian qua còn hạn chế, chưa đạt được các mục tiêu đề ra tại QHC 2007, nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ quy mô quy hoạch lớn, dàn trải, chưa phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của khu vực cửa khẩu biên giới, năng lực kết nối hạ tầng còn hạn chế và thị trường đầu tư chưa đủ sức hấp dẫn.

- Báo cáo kiến nghị, trong giai đoạn tiếp theo, việc thu hút đầu tư cần được tiếp cận theo hướng tập trung và có chọn lọc, bám sát tính chất của KKT cửa khẩu, ưu tiên các hoạt động có khả năng phát huy lợi thế so sánh về vị trí biên giới, giao thương qua cửa khẩu và dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa, thay vì định hướng phát triển dàn trải nhiều lĩnh vực, ngành nghề vượt quá khả năng hấp thụ của khu vực.

- Việc xây dựng các cơ chế, chính sách thu hút đầu tư cần được xem xét đồng bộ với quá trình nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y, bảo đảm phù hợp với quy mô phát triển thực tế, năng lực hạ tầng và nguồn lực của địa phương, đồng thời tăng tính khả thi trong tổ chức thực hiện, tránh tình trạng quy hoạch đặt ra mục tiêu cao nhưng không thu hút được dự án cụ thể.

2.6.3 Định hướng, nguyên tắc đầu tư và phát triển hạ tầng:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KKTCKQT Bờ Y thời gian qua được đầu tư chủ yếu nhằm đáp ứng nhu cầu hiện trạng, chưa hình thành các công trình đầu mối hạ tầng quy mô lớn như định hướng tại QHC 2007, do quy mô phát triển đô thị, công nghiệp và dịch vụ không đạt như dự báo ban đầu.

Trên cơ sở đó, báo cáo kiến nghị việc đầu tư và phát triển hạ tầng trong giai đoạn tiếp theo cần được xem xét theo các nguyên tắc chủ đạo: Phát triển hạ tầng gắn với nhu cầu thực tế; đầu tư có trọng tâm, trọng điểm; tránh dàn trải và đầu tư vượt trước khả năng khai thác; bảo đảm tính đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật và quy mô phát triển các hoạt động kinh tế - xã hội.

Việc xác định quy mô, phạm vi và mức độ đầu tư hạ tầng cần được đặt trong tổng thể quá trình nghiên cứu Điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y, bảo đảm phù hợp với khả năng huy động nguồn lực, điều kiện tự nhiên - môi trường và yêu cầu bảo vệ tài nguyên, an ninh - quốc phòng khu vực biên giới. Các định hướng đầu tư hạ tầng trong báo cáo rà soát này mang tính khuyến nghị và là cơ sở tham khảo cho việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch trong giai đoạn tiếp theo.

Bên cạnh các nguyên tắc chung về đầu tư hạ tầng, báo cáo nhấn mạnh vai trò đặc biệt quan trọng của hệ thống hạ tầng giao thông và kết nối liên vùng, liên quốc gia đối với việc khơi thông và thúc đẩy hoạt động kinh tế cửa khẩu tại KKTCKQT Bờ Y. Trong bối cảnh hiện nay, hiệu quả phát triển của KKT cửa khẩu không chỉ phụ thuộc vào không gian nội tại, mà phụ thuộc lớn vào khả năng kết nối với các trục giao thông chiến lược của quốc gia và khu vực.

Việc tăng cường kết nối giữa hệ thống quốc lộ khu vực cửa khẩu Bờ Y với các tuyến cao tốc quốc gia, mạng lưới đường sắt (bao gồm cả định hướng đường sắt tốc độ cao của Việt Nam và Lào), các cảng hàng không (Chu Lai, Pleiku) và các cảng biển nước sâu (Kỳ Hà, Dung Quất), có ý nghĩa then chốt trong việc mở rộng không gian giao thương, giảm chi phí logistics và nâng cao sức cạnh tranh của khu vực cửa khẩu. Đặc biệt, Bờ Y giữ vai trò là cửa ngõ quan trọng kết nối Lào và các quốc gia tiểu vùng sông Mê Kông ra biển Đông, do đó hiệu quả khai thác hành lang Đông - Tây có tác động trực tiếp đến hoạt động xuất nhập khẩu, trung chuyển hàng hóa và dịch vụ logistics biên mậu.

Cùng với đó, việc tăng cường kết nối giao thông giữa KKTCKQT Bờ Y với Khu du lịch quốc gia Măng Đen, các đô thị du lịch, đô thị công nghiệp, đô thị di sản và các trung tâm kinh tế trong vùng không chỉ phục vụ mục tiêu vận tải hàng hóa, mà còn tạo điều kiện hình thành các chuỗi giá trị dịch vụ - du lịch - thương mại gắn với cửa khẩu, góp phần đa dạng hóa động lực phát triển kinh tế khu vực biên giới.

Báo cáo kiến nghị, trong quá trình nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y, cần đặc biệt coi trọng vai trò của hạ tầng giao thông liên vùng và liên quốc gia như một đòn bẩy chiến lược, bảo đảm các định hướng phát triển không gian, thu hút đầu tư và tổ chức các khu chức năng của KKT được đặt trong mối liên kết hữu cơ với mạng lưới giao thông cấp quốc gia, khu vực và quốc tế, từ đó tạo nền tảng thúc đẩy phát triển bền vững và thực chất cho hoạt động kinh tế cửa khẩu Bờ Y.

3 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

3.1 Kết luận

Báo cáo “Rà soát, đánh giá, nghiên cứu tính toán khoa học, đề xuất điều chỉnh quy mô, diện tích KKTCKQT Bờ Y” được thực hiện theo đúng phạm vi, nội dung và yêu cầu nhiệm vụ do UBND tỉnh Quảng Ngãi giao tại Công văn số 5229/UBND-CNXD ngày 29/11/2025.

Qua rà soát, đánh giá toàn diện việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y được phê duyệt năm 2007, đối chiếu với hệ thống quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành, báo cáo rút ra một số kết luận chủ yếu sau:

- *Thứ nhất*, về vai trò và tính chất, Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y được phê duyệt năm 2007 đã xác định đúng vai trò chiến lược của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế tại khu vực tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia, gắn với nhiệm vụ phát triển kinh tế, giao thương biên giới và bảo đảm quốc phòng, an ninh. Đây là những định hướng cơ bản còn giá trị và cần được kế thừa trong quá trình điều chỉnh quy hoạch.

- *Thứ hai*, về quy mô và mô hình phát triển, Quy hoạch chung hiện hành không còn phù hợp với điều kiện phát triển thực tế. Quy mô diện tích rất lớn, ranh giới bao trùm nhiều khu vực địa hình phức tạp, đất rừng và đất không thuận lợi xây dựng đã dẫn đến tình trạng phát triển dàn trải, hiệu quả sử dụng đất thấp; các chỉ tiêu về dân số, đô thị hóa, công nghiệp, logistics và dịch vụ không đạt so với mục tiêu đề ra. Mô hình phát triển theo hướng hình thành đô thị loại II và các khu công nghiệp, logistics quy mô lớn không phù hợp với điều kiện tự nhiên, khả năng kết nối và năng lực thu hút đầu tư thực tế của khu vực.

- *Thứ ba*, về tính thống nhất của hệ thống quy hoạch, Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y phê duyệt năm 2007 hiện chưa bảo đảm sự phù hợp, đồng bộ với định hướng phát triển không gian, sử dụng đất và tổ chức hệ thống hạ tầng theo các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt trong giai đoạn mới, đặc biệt là Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi. Theo quy định của Luật Quy hoạch và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, trường hợp quy hoạch không còn phù hợp với quy hoạch cấp trên thì phải được rà soát, điều chỉnh để bảo đảm tính thống nhất trong hệ thống quy hoạch.

- *Thứ tư*, về cơ sở pháp lý cho việc điều chỉnh, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Luật Quy hoạch cho phép và yêu cầu thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch khi các nội dung quy hoạch không còn phù hợp với điều kiện phát triển thực tế. Việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y, bao gồm điều chỉnh quy mô, ranh giới và mô hình phát triển theo hướng tinh gọn, tập trung, là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

- *Thứ năm*, về phương án điều chỉnh phạm vi, ranh giới, trên cơ sở phân tích điều kiện tự nhiên, địa hình, đất đai, khả năng kết nối hạ tầng, hiệu quả sử dụng đất và yêu cầu phát triển bền vững, phương án điều chỉnh quy mô KKTCKQT Bờ Y với diện tích khoảng 32.160 ha được đánh giá là phương án hợp lý, bảo đảm cân đối giữa yêu cầu phát triển kinh tế cửa khẩu, khả năng tổ chức không gian xây dựng tập trung và yêu cầu bảo vệ tài nguyên, môi trường.

3.2 Kiến nghị

Trên cơ sở các kết luận nêu trên, báo cáo kiến nghị:

1) Thông qua Báo cáo rà soát việc thực hiện Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y làm cơ sở khoa học và pháp lý để UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét, báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật về quy hoạch và quản lý KKT.

2) Chấp thuận phương án điều chỉnh quy mô, diện tích, ranh giới KKTCKQT Bờ Y theo hướng tinh gọn, tập trung, trong đó lựa chọn phương án quy mô khoảng 32.160 ha làm cơ sở nghiên cứu điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung. Phương án này bảo đảm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạn chế phát triển dàn trải, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khả năng kết nối hạ tầng và năng lực thu hút đầu tư thực tế của khu vực cửa khẩu.

3) Cập nhật phương án điều chỉnh quy mô, diện tích KKTCKQT Bờ Y (khoảng 32.160 ha) vào nội dung điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, nhằm bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ giữa quy hoạch tỉnh và định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y theo đúng yêu cầu của Luật Quy hoạch.

4) Khi Nghị định mới thay thế Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý KCN và KKT được ban hành và chính thức có hiệu lực, UBND tỉnh tổ chức lập Đề án điều chỉnh ranh giới KKTCKQT Bờ Y, giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi là cơ quan đầu mối chuyên môn, tổ chức lập Đề án; phối hợp với các sở, ngành và đơn vị tư vấn để hoàn thiện hồ sơ trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

5) Tổ chức lập Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung KKTCKQT Bờ Y sau khi Đề án điều chỉnh ranh giới được duyệt; nhấn mạnh yêu cầu theo hướng tập trung phát triển các chức năng cốt lõi của khu kinh tế cửa khẩu quốc tế; gắn với các hành lang giao thông, các trung tâm kinh tế - đô thị - du lịch trong vùng; bảo đảm phát triển hiệu quả, bền vững, phù hợp điều kiện thực tiễn và yêu cầu quốc phòng, an ninh khu vực biên giới./.

4 PHỤ LỤC

4.1 KKTCKQT Bờ Y trong hệ thống KKTCK

Bảng 1: Danh mục các KKTCK của Việt Nam đến năm 2020.

<i>TT</i>	<i>KKTCK</i>	<i>Địa phương</i>	<i>Năm thành lập</i>	<i>Diện tích tự nhiên (ha)</i>
1	Móng Cái	Quảng Ninh	2012	121.200
2	Bắc Phong Sinh	Quảng Ninh	2002	9.300
3	Hoành Mô - Đồng Văn	Quảng Ninh	2002	14.230
4	Chi Ma	Lạng Sơn	2001	7.950
5	Đồng Đăng - Lạng Sơn	Lạng Sơn	2008	39.400
6	Cao Bằng	Cao Bằng	2014	30.130
7	Thanh Thủy	Tuyên Quang	2009	28.781
8	Lào Cai	Lào Cai	2001	7.990
9	Ma Lù Thàng	Lai Châu	2001	21.830
10	Tây Trang	Điện Biên	2001	26.650
11	Chiềng Khương	Sơn La	2001	8.580
12	Loóng Sập	Sơn La	2001	11.030
13	Cầu Treo	Hà Tĩnh	2007	56.690
14	Cha Lo	Quảng Trị	2002	53.920
15	Lao Bảo	Quảng Trị	2008	15.804
16	A Đốt	Huế	2006	10.184
17	Nam Giang	Đà Nẵng	2006	31.060
18	Bờ Y	Quảng Ngãi	2005	70.438
19	Lệ Thanh	Gia Lai	2001	41.710
20	Hoa Lư	Đồng Nai	2005	28.364
21	Xa Mát	Tây Ninh	2003	34.197
22	Mộc Bài	Tây Ninh	1999	21.283
23	Đồng Tháp	Đồng Tháp	2008	31.936
24	Long An	Tây Ninh	2010	13.080
25	An Giang	An Giang	2008	26.583
26	Hà Tiên	An Giang	2020	6.660

Nguồn: Tổng hợp từ Báo cáo Quy hoạch sử dụng đất Quốc gia, thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 & kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021 - 2025).

4.2 Hiện trạng dân số, đất đai

4.2.1 Hiện trạng dân số & lao động:

Bảng 2 Hiện trạng dân số năm 2025 khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

<i>TT</i>	<i>Danh mục</i>	<i>Diện tích (km²)</i>	<i>Dân số 2025 (người)</i>	<i>Mật độ (ng/km²)</i>
1	Dục Nông	182,23	11.390	63
2	Bờ Y	242,11	35.528	147
3	Sa Loong	275,26	12.501	45
	Tổng	699,60	59.419	85

Nguồn: Thống kê dân số tính đến ngày 30/9/2025 của UBND xã.

Bảng 3: Hiện trạng lao động khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

TT	Danh mục	Đơn vị	Năm 2025
1	Dân số	người	59.419
2	Dân số trong tuổi lao động	người	39.811
	<i>Tỷ lệ dân số trong tuổi lao động so với tổng dân số</i>	%	67
3	Lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế	Người	38.616
a	Ngành nông, lâm, ngư nghiệp	người	25.101
	<i>Tỷ lệ so với lao động đang làm việc</i>	%	65,00
b	Ngành công nghiệp, xây dựng	người	3.862
	<i>Tỷ lệ so với lao động đang làm việc</i>	%	10,00
c	Ngành thương mại, dịch vụ	người	9.654
	<i>Tỷ lệ so với lao động đang làm việc</i>	%	25,00
4	Tỷ lệ lao động qua đào tạo	%	70

Nguồn: Tổng hợp từ các báo cáo của đơn vị tư vấn.

4.2.2 Hiện trạng đất đai

Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 (theo ngành tài nguyên).

TT	Danh mục	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		69.959,62	100,00
I	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	65.347,21	93,41
1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	14.859,60	21,24
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.168,60	24,54
3	Đất lâm nghiệp	LNP	32.800,63	46,89
3.1	Đất rừng đặc dụng	RDD	11.065,36	15,82
3.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	164,43	0,24
3.3	Đất rừng sản xuất	RSX	21.570,84	30,83
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	3.630,92	5,19
4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	512,04	0,73
7	Đất nông nghiệp khác	NKH	6,35	0,01
II	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	4.040,32	5,78
1	Đất ở	OTC	1.019,35	1,46
1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	829,40	1,19
1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	189,95	0,27
2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	29,52	0,04
3	Đất quốc phòng, an ninh	CQA	191,21	0,27
3.1	Đất quốc phòng	CQP	184,38	0,26
3.2	Đất an ninh	CAN	6,84	0,01
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	66,04	0,09
5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	152,03	0,22

TT	Danh mục	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
5.1	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	SCC	84,27	0,12
5.2	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,15	0,01
5.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	51,96	0,07
5.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	6,66	0,01
6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1.457,95	2,08
6.1	Đất công trình giao thông	DGT	1.214,56	1,74
6.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	49,67	0,07
6.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0,46	0,001
6.4	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	6,12	0,01
6.5	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	178,96	0,26
6.6	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,49	0,00
6.7	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,81	0,00
6.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	6,87	0,01
7	Đất tôn giáo	TON	4,08	0,01
8	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	37,98	0,05
9	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.082,15	1,55
9.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	205,22	0,29
9.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	876,93	1,25
III	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	572,09	0,82

Nguồn: Tổng hợp từ các báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của UBND các xã.

Bảng 5: Hiện trạng sử dụng đất năm 2025 (theo quy hoạch xây dựng).

STT	Nhóm chức năng/loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	69.959,62	100,00
I	Khu vực xây dựng các chức năng	2.908,50	4,16
1	Đất phát triển dân cư đô thị	189,95	0,27
2	Đất phát triển dân cư nông thôn	829,40	1,19
4	Đất dịch vụ - công cộng	50,08	0,07
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,12	0,00
7	Đất cây xanh chuyên dụng	71,41	0,10
8	Đất phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	142,88	0,20
9	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	1,59	0,00
10	Đất cơ quan, trụ sở	29,52	0,04
11	Đất trung tâm y tế	2,88	0,00
12	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	0,85	0,00
13	Đất phát triển dịch vụ, du lịch	25,36	0,04
14	Đất di tích, tôn giáo	4,08	0,01
15	Đất an ninh	6,84	0,01
16	Đất quốc phòng	184,38	0,26
17	Đất giao thông	1.214,56	1,74
18	Đất nghĩa trang	37,98	0,05
19	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	114,62	0,16
II	Khu vực nông nghiệp và chức năng khác	67.051,12	95,84
1	Đất sản xuất nông nghiệp	32.034,54	45,79
2	Đất lâm nghiệp	32.800,63	46,89
-	Đất rừng đặc dụng	11.065,36	15,82
-	Đất rừng phòng hộ	164,43	0,24
-	Đất rừng sản xuất	21.570,84	30,83
3	Đất nuôi trồng thủy sản	512,04	0,73
4	Đất chưa sử dụng	572,09	0,82
5	Hồ, ao, đầm	205,22	0,29
6	Sông, suối, kênh, rạch	926,60	1,32

Nguồn: Tổng hợp từ các báo cáo kết quả kiểm kê đất đai năm 2024 của UBND các xã.

4.3 Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội

4.3.1 Hiện trạng kinh tế:

Bảng 6: Hiện trạng lưu lượng người, phương tiện, kim ngạch XNK qua cửa khẩu quốc tế Bờ Y giai đoạn 2021-2025.

Stt	Năm	Người xuất nhập cảnh (lượt)		Phương tiện xuất nhập cảnh (lượt)		Kim ngạch (triệu USD)		Tổng thu NSNN (tỷ đồng)
		Xuất cảnh	Nhập cảnh	Xuất cảnh	Nhập cảnh	Xuất khẩu	Nhập khẩu	
1	2021	21.105	21.321	11.710	11.616	97,78	207,52	316,48
2	2022	42.893	41.881	13.818	13.627	107,16	224,09	335,28
3	2023	106.446	104.430	18.680	18.227	95,32	219,45	327,81
4	2024	129.888	127.668	28.584	27.272	94,68	272,08	365,05
5	2025	139.596	138.467	30.566	26.997	96,20	291,01	386,36
Tổng cộng 5 năm		600.629	593.555	145.633	136.352	491,13	1.214,15	1.730,98

Nguồn: Số liệu của Phòng đầu tư- doanh nghiệp thuộc Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi.

Bảng 7: Bảng một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội xã Bờ Y giai đoạn 2020-2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
I	CHỈ TIÊU KINH TẾ							
1	Tốc độ tăng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn bình quân hàng năm	%	Bình quân hàng năm giai đoạn 2020-2025 đạt 9,05%					
2	Tổng giá trị sản phẩm (giá hiện hành)	Tỷ đồng	4.616	4.493	4.802	5.461	6.032	6.663
	Nông, lâm nghiệp và thủy sản	Tỷ đồng	1.558	1.793	1.854	1.902	1.753	1.776
	Công nghiệp, tiểu thủ CN và xây dựng	Tỷ đồng	1.160	904	977	1.149	1.424	1.692

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	Thương mại, dịch vụ	Tỷ đồng	1.898	1.796	1.970	2.410	2.855	3.196
3	Cơ cấu giá trị theo ngành		100	100	100	100	100	100
-	Nông, lâm nghiệp và thủy sản	%	37,8	39,9	38,6	34,8	29,9	26,1
-	Công nghiệp, tiểu thủ CN và xây dựng	%	21	20,1	20,4	21	23,3	25
-	Thương mại, dịch vụ	%	41,2	40	41	44,1	46,8	48,9
4	Thu nhập bình quân đầu người/năm	Tr.đồng	42,1	44	48,5	52,6	64,4	70
5	GTSP thu hoạch trên 1 đơn vị diện tích đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản	Tr.đồng	50,4	63,3	61,7	82,2	134,8	162,4
6	Sản lượng sản phẩm chủ yếu	Tấn	24.102	29.635	32.825	34.117	38.795	43.721
-	Sản lượng lương thực có hạt	Tấn	3.091	3.178	3.681	4.344	5.092	5.162
	- Sản lượng lương thực bình quân đầu người	Tạ/ người	39	39	48	53	62	64
-	Cà phê	Tấn	4.302	5.123	5.258	6.025	7.734	8.015
-	Cao su	Tấn	3.175	3.802	3.989	4.847	5.520	5.531
-	Sắn	Tấn	13.535	17.532	19.897	18.901	20.450	25.013
7	Thu NSNN trên địa bàn	Tỷ đồng	281,8	400,4	465,1	392,7	447,2	428,7
	Thu nội địa	Tỷ đồng	56,14	106,13	146,76	82,57	119,07	108,7
	Thu từ hoạt động xuất, nhập khẩu	Tỷ đồng	225,69	294,26	318,33	310,13	328,11	320
8	Diện tích cây trồng chủ yếu	Ha						
8.1	Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm	Ha	2.151	2.225	2.431	2.487	2.385	2.470
	+ Diện tích lúa cả năm	Ha	748	648	753	766	765	783
	+ Diện tích ngô	Ha	74	58	68	113	133	107
	+ Diện tích sắn	Ha	1.283	1.488	1.549	1.554	1.423	1.510
	+ Rau, đậu và một số cây trồng khác	Ha	46	31	60	54	65	70
8.2	Tổng diện tích cây lâu năm		5.857	5.997	6.308	7.071	7.868	7.975

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	+ Diện tích cao su	Ha	2.551	2.547	2.574	3.241	3.504	3.510
	+ Diện tích cà phê	Ha	2.597	2.627	2.664	2.737	3.152	3.210
	+ Diện tích cây tiêu	Ha	50	51	46	42	43	45
	+ Cây ăn quả	Ha	173	225	398	442	533	610
	<i>Trong đó, trồng mới</i>	<i>Ha</i>	67	64	161	41	91	66
	+ Cây lâu năm khác (cây Mắc ca)	Ha	35	104,7	186,4	236,9	264,4	290
	<i>Trong đó, trồng mới</i>	<i>Ha</i>	0,7	39	82	57	28	27
	+ Diện tích cây bờ lờ	Ha	451	442	440	372	372	310
8.3	<i>Cây dược liệu</i>							
	- Cây dược liệu khác	Ha	2	4	27	28	26	27
	<i>Trong đó, trồng mới</i>	<i>Ha</i>	0,6	2	20	7	2	3
9	Các loại gia súc chủ yếu		10.449	9.855	11.158	10.954	10.250	9.975
	- Đàn trâu	Con	137	105	184	176	194	200
	- Đàn bò	Con	1.311	1.393	1.534	1.748	1.790	1.990
	- Đàn lợn	Con	8.557	7.937	8.877	8.485	7.706	7.125
	- Đàn dê	Con	444	420	563	545	560	660
10	Tổng đàn gia cầm	Con	94.015	97.500	101.185	96.829	91.431	105.000
11	Thủy sản							
	- Diện tích	Ha	218	219	227	222	223	204
	- Sản lượng thủy sản	Tấn	327	327	350	238	241	237
12	Lâm nghiệp							
	- Trồng mới rừng	Ha	78	237	198	62	135	220
	- Tỷ lệ độ che phủ rừng (có tính cây cao su)	%	33,5	33,7	33,7	33,8	33,8	33,8
13	Số thôn đạt chuẩn thôn NTM kiểu mẫu	Thôn	0	0	1	2		3

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
14	Số thôn đạt chuẩn thôn NTM thông minh	Thôn	0	0	0	0	0	0
15	Số thôn làng đồng bào DTTS đạt chuẩn NTM theo Chỉ thị 12-CT/TU' giai đoạn 2022-2023	Thôn	0	0	0	1	3	6
16	Sản phẩm tham gia vào chuỗi giá trị các sản phẩm cấp tỉnh	Sản phẩm	1	1	2	5	6	6
17	Hợp tác xã	HTX	3	5	7	8	9	9
	- Trong đó: Thành lập mới	HTX	0	2	2	1	1	0
18	Tổ hợp tác	THT	1	3	9	10	7	7
	- Trong đó: Thành lập mới	THT	-	2	6	1	0	0
II	CHỈ TIÊU VĂN HÓA -XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG							
1	Dân số							
	- Dân số trung bình	Người	33.559	34.516	34.546	33.874	34.656	35.528
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,31	1,23	1,04	1,25	1,16	0,9
2	Lao động và việc làm							
	- Tỷ lệ lao động qua đào tạo	%	41	47	47	77	79	81
	- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	27	28	28	34	39	43
	- Giải quyết việc làm mới hàng năm	L.động	580	443	521	421	554	420
	- Dạy nghề lao động nông thôn	L.động	139	145	178	170	205	175
3	Giảm nghèo							
	- Số hộ nghèo	Hộ	179	286	244	199	139	65
	- Tỷ lệ hộ nghèo	%	1,97	3,08	2,56	2,03	1,45	1,18
	- Bình quân giảm nghèo hàng năm	%	-	-	Giảm 0,52%	Giảm 0,53%	Giảm 0,58%	Giảm 0,27%
	- Số hộ cận nghèo	Hộ	196	166	210	207	208	114

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	- Tỷ lệ hộ cận nghèo	%	2,3	1,8	2,1	2,57	2,16	2
4	Giáo dục							
4.1	Tổng số học sinh có mặt đầu năm	HS	9.059	8.349	9.295	9.249	9.209	9.340
	+ Nhà trẻ	HS	516	487	456	488	439	439
	+ Mẫu giáo	HS	2.957	1.371	2.865	2.618	2.606	2.606
	+ Tiểu học- THCS	HS	5.586	5.535	5.974	6.143	6.164	6.295
4.2	Tỷ lệ học sinh đi học đúng độ tuổi	%	96,4	98,5	97,8	98,5	99,2	99,2
	+ Mầm non	%	94,9	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3
	+ Tiểu học	%	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3
	+ THCS	%	94,9	96,7	94,7	96,9	99	99
4.3	Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia	%						
	- Mầm non	%	60	80	80	80	80	100
	- Tiểu học	%	66,7	83,3	100	100	100	100
	- TH-THCS	%	-	-	-	100	100	100
	-THCS	%	50	50	75	100	100	100
	-THPT	%	100	100	100	100	100	100
5	Y tế							
	- Số giường bệnh	Giường	245	245	245	280	280	280
	- Xã có trạm y tế	Số lượng	1	1	1	1	1	1
	- Trạm y tế xã đạt chuẩn quốc gia	%	100	100	100	100	100	100
	- Trạm y tế có bác sĩ	%	100	100	100	100	100	100
	- Số giường bệnh/ vạn dân	Giường	68,5	66,6	66,6	78,2	76,5	74,9
	- Tỷ lệ bác sĩ/vạn dân	%	15,8	16,2	16,5	17,1	17,3	17,5
	- Tỷ lệ trẻ em dưới 1 tuổi tiêm chủng đầy đủ	%	96	98	98	69	98	98

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể nhẹ cân	%	14	13,1	12,3	12,3	12,1	11,2
	- Xã đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế xã (giai đoạn 2022-2020)	%	100	100	100	100	100	100
	- Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế	%	76	79	81	86	92	95
	- Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm xã hội	%	13,87	14,27	15,63	16,86	15,3	17
	- Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm thất nghiệp	%	9,89	10,24	10,67	11,12	10,13	12
	Xã đạt tiêu chuẩn xã, phường phù hợp với trẻ em	Đạt/ không đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt
6	Văn hóa - thể thao - thông tin - truyền thông							
	- Xã có nhà văn hóa	Có/ không	Có	Có	Có	Có	Có	Có
	Tỷ lệ thôn, làng, tổ dân phố văn hóa	%	87	76	90	96	100	100
	Tỷ lệ cơ quan văn hóa	%	100	100	100	100	100	100
7	Tỷ lệ hộ dân được sử dụng điện	%	100	100	100	100	100	100
8	Tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất ở	%	99,3	99,8	99,5	100	100	100
9	Tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất sản xuất	%	98,2	98,8	99,2	99,7	100	100
III	CHỈ TIÊU VỀ MÔI TRƯỜNG							
1	Tỷ lệ dân số được sử dụng nước sạch	%	-	-	-	-	-	-
2	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt	%	85	85	80	97	97	>97
3	Tỷ lệ cơ sở SXKD có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn về môi trường	%	100	100	100	100	100	100
4	Tỷ lệ hộ nông thôn có công trình vệ sinh hợp vệ sinh	%	78	77	78	82	92	92

Nguồn: Báo cáo chính trị trình Đại hội Đảng bộ xã Bờ Y, nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Bảng 8: Bảng một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội xã Sa Loong giai đoạn 2020-2025

TT	Các chỉ tiêu theo ngành, lĩnh vực	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					Ước thực hiện năm 2025
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	
I	CHỈ TIÊU VỀ KINH TẾ							
1	Tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn	Tỷ đồng				1.641	1.880	2.103
-	Nông, lâm nghiệp và thủy sản	Tỷ đồng				850	997	1006
-	Công nghiệp, tiểu thủ CN và xây dựng	Tỷ đồng				393	402	551
-	Thương mại, dịch vụ	Tỷ đồng				398	481	547
2	Cơ cấu giá trị theo ngành					100	100	100
-	Nông, lâm nghiệp và thủy sản	%				52	53	48
-	Công nghiệp, xây dựng	%				24	21	26
-	Thương mại, dịch vụ	%				24	26	26
3	Tốc độ tăng tổng sản phẩm trên địa bàn bình quân hàng năm	%				10,3	11,4	11,2
4	Thu nhập bình quân đầu người	Triệu đồng					57,9	62,6
5	Thu Ngân sách nhà nước trên địa bàn hàng năm	Đạt/không đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt	Đạt
6	GTSP thu hoạch trên 1 đơn vị diện tích đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản	Triệu đồng	51,6	66,1	66,7	81,5	124,50	127,00
7	Sản lượng sản phẩm chủ yếu							
-	Tổng sản lượng lương thực có hạt	Tấn	3.871	3.856	3.648	4.207	4.465	4.899
-	Sản lượng lương thực bình quân/người	kg	353	337,9	311,8	356	375	397
8	Diện tích cây trồng chủ yếu							
	- Tổng diện tích cây hàng năm	ha	1.901	1.821	1.806	1.742	1.790	1.897
	+ Lúa cả năm	ha	780	745,07	736,10	715,80	715,80	730

TT	Các chỉ tiêu theo ngành, lĩnh vực	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					Ước thực hiện năm 2025
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	
	Diện tích lúa rẫy	ha						
	Năng xuất	ta/ha						
	Sản lượng	tấn						
	+ Ngô (bắp)	ha	24,50	36,50	75,50	75,00	80,60	58,00
	+ Sắn	ha	1067	1007	952,00	892,00	930,00	1020
	+ Rau, đậu các loại	ha	29,60	32,4	42,00	43	44,7	50,7
	+ Dứa	ha				15	15	15
	+ Mía	Ha				2	3,5	23
	- Tổng diện tích cây lâu năm	ha	5.728	6.425	6.566	6.655	6.858	7.215
	+ Cây cao su	ha	3.467,0	3.799,0	3.845,0	3.885,0	3.940,0	3.940,5
	+ Cà phê	ha	1.884,4	2.163,6	2.218,1	2.231,3	2.294,8	2.594,8
	+ Cây bời lời	ha	237,1	213,1	140,0	77,0	67,0	50,0
	+ Cây tiêu	ha	12,3	2,7	2,7	3,5	3,5	8,3
	+ Cây ăn quả	ha	115,9	206,5	309,0	353,1	431,7	477,7
	+ Mắc Ca	ha	5,7	40,1	51,0	105,3	121,0	144,0
	- Cây dược liệu	Ha	20,0	26,0	42,3	37,5	38,2	35,0
9	Tổng đàn gia súc	ha	12.733	14.890	15.245	17.223	15.868	15.918
	- Đàn trâu	con	23	18	38	29	17	20
	- Đàn bò	con	745	540	842	1.235	1.263	1.533
	- Đàn lợn	con	11.935	14.282	14.260	15.723	14.384	14.125
	- Dê	con	30	50	105	236	204	240
10	Tổng đàn gia cầm	con	116	206	309	353	432	478
11	Thủy sản							

TT	Các chỉ tiêu theo ngành, lĩnh vực	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					Ước thực hiện năm 2025
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	
	- Diện tích	Ha	88	89	89	89	90	90
	- Sản lượng	Tấn	153	160	189	190	162	183
12	Lâm nghiệp							
	- Diện tích rừng	ha	11.063,6	11.503,9	11.185,0	11.809,3	11.833,7	11.833,7
	- Trồng mới rừng	Ha	87,6	289,9	120,98	202,95	29,77	160
	- Tỷ lệ độ che phủ rừng (có tính cây cao su)	%	40,19	40,27	40,63	42,90	42,99	43
13	Chỉ tiêu về KDDV							
	- Số lượng cơ sở TTCN, TMDV	Cơ sở	34	34	36	36	36	36
	- Số cơ sở kinh doanh buôn bán	hộ	148	150	160	164	174	175
	- Số cơ sở Dịch vụ KD khác	hộ	40	45	50	50	50	50
14	Về xây dựng nông thôn mới							
	- Xã đạt chuẩn nông thôn mới	Xã		Xã đã đạt chuẩn nông thôn mới				
15	Sản phẩm tham gia vào chuỗi giá trị các sản phẩm cấp tỉnh	Sản phẩm	1	1	1	3	4	4
16	Hợp tác xã	HTX		2	3	3	3	3
	- Trong đó: Thành lập mới	"		2	1			
17	Tổ hợp tác	THT						3
	- Trong đó: Thành lập mới	"						
II	CHỈ TIÊU VỀ VĂN HÓA- XÃ HỘI							
1	Chỉ tiêu về dân số							
	- Quy mô dân số	người	11.636	12.090	12.312	12.318	12.448	12.501
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,28	1,31	1,17	1,16	1,14	1,14
2	Chỉ tiêu về Lao động việc làm							
	- Tỷ lệ lao động qua đào tạo	%	69,5	72,4	75,3	77,3	78,4	80

TT	Các chỉ tiêu theo ngành, lĩnh vực	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					Ước thực hiện năm 2025
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	
	- Dạy nghề lao động nông thôn	L.động	167	105	100	105	105	95
3	Chỉ tiêu về Y tế	"						
	- Số giường bệnh	Giường	10	10	10	10	10	10
	- Tỷ lệ người tham gia BHYT	%	93,15	72,51	93,48	94,73	94,3	95,0
	- Tỷ lệ trẻ SDD thẻ thấp còi	%	20,94	20,03	18,87	18,90	18,80	18,70
	- Tỷ lệ trẻ SDD thẻ nhẹ cân	%	15,6	14,43	13,28	13,45	13,15	13,15
4	Chỉ tiêu về giáo dục							
	- Tỷ lệ học sinh đi học đúng độ tuổi	%						
	+ Mẫu giáo	%	100	100	100	100	100,0	100,0
	+ TH-THCS	%	99	99	99	99,4	99,4	100
	- Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia	%	100	100	100	100	100	100
5	Giảm nghèo							
	- Tổng hộ nghèo trong xã	hộ	130	102	99	89	80	60
	Tỷ lệ	%	4,4	3,4	3,3	2,9	2,6	1,76
	- Tổng hộ cận nghèo trong xã	hộ	64	57	74	63	59	59
	Tỷ lệ	%	2,2	1,81	2,47	2,1	1,9	1,95
6	Về văn hóa							
	- Tỷ lệ hộ được công nhận gia đình văn hóa	%	86,75	89	90	93	96,43	97
	- Tỷ lệ thôn, làng có nhà văn hóa	%	100	100	100	100	100	100
7	Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện	%	100	100	100	100	100	100
8	Tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất ở	%	100	100	100	100	100	100
9	Tỷ lệ hộ dân tộc thiểu số có đất sản xuất	%	100	100	100	100	100	100
10	Tỷ lệ định canh, định cư	%	100	100	100	100	100	100
III	CHỈ TIÊU VỀ MÔI TRƯỜNG							

TT	Các chỉ tiêu theo ngành, lĩnh vực	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					Ước thực hiện năm 2025
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	
1	Tỷ lệ hộ nông thôn sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh	%	100	100	100	100	100	100
2	Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom, xử lý	%	100	100	100	100	100	100
3	Tỷ lệ cơ sở SXKD có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn về môi trường	%	100	100	100	100	100	100
4	Tỷ lệ hộ nông thôn có công trình vệ sinh hợp vệ sinh	%	100	100	100	100	100	100

Nguồn: Báo cáo chính trị trình Đại hội Đảng bộ xã Sa Loong, nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Bảng 9: Bảng một số chỉ tiêu kinh tế, xã hội xã Dục Nông giai đoạn 2020-2025

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
1	VỀ KINH TẾ							
1	Tổng thu ngân sách	Tỷ đồng	7.299	7.481	6.953	7.822	8.336	9.144
2	Thu nhập bình quân đầu người	Triệu đồng	35	37	38	42	54	64
3	Giá trị sản phẩm trên 1 ha đất canh tác	Triệu đồng	36	39	39.5	41	54	64
	Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm	Ha	953	950	987	1.044	1.010	1.369
	+ Diện tích lúa cả năm	Ha	438	429	427	402	332	343
	+ Diện tích ngô cả năm	Ha	12	13	21	20	18	9
	+ Diện tích sắn	Ha	497	501	531	612	650	598
	+ Rau, đậu và một số cây trồng khác	Ha	6	7	8	10	10	6
4	+ Trong đó: Mía	ha	0	0	0	0	0	12
	Tổng diện tích cây lâu năm	ha	1.406	1.431	1.463	1.516	1.497	1.585
5	Trong đó: * Cây mủ ca		0	9	16	23	23	23

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	+ Cây dược liệu	ha	0	0	5	8	3	5
	+ Chanh dây		0	0	0	0	0	10
	+ Diện tích cao su	Ha	466	506	957	1.033	1.052	1.082
	+ Diện tích cà phê	Ha	113	119	139	148	156	198
	+ Diện tích cây tiêu	Ha	3	4	3	3	2.9	3
	+ Cây ăn quả	Ha	6	23	52	63	68	74.2
	+ Diện tích cây bời lờ	Ha	420	380	297	250	196	117
6	Tổng đàn gia súc	Con	2.923	2.857	2.317	3.231	2.843	2.936
	- Đàn trâu	Con	27	20	25	26	27	20
	- Đàn bò	Con	1.807	1.476	1.780	1.650	1.687	1.450
	- Đàn lợn	Con	929	1.069	1.389	1.530	1.097	1.490
	- Đàn dê	Con	160	22	23	25	32	18
7	Tổng đàn gia cầm	Con	10.986	11.135	10.672	11.000	12.300	13.000
8	Sản lượng sản phẩm chủ yếu							
	Sản lượng lương thực có hạt	Tấn	1.646.7	1.618	1.707.5	1.871.61	1.854	
	- Sản lượng lương thực bình quân đầu người	Tạ/người	285	275	265	288	298	300
	Cà phê	Tấn	107	49	158	184	204	256
	Cao su	Tấn	613	668	1.341	1.496	1.557	1.634
	Sắn	Tấn	7.455	7.515	8.456	9.810	10.725	11.420
9	Thủy sản							
	- Diện tích	ha	22	26,9	27,1	28	28	53
	- Sản lượng	Tấn	57	70	62	53	53	111
10	Lâm nghiệp							
	- Trồng mới rừng	ha		13	13	24	0	55

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	- Tỷ lệ độ che phủ rừng (có tính cây cao su)	%		52	52	52.0	51	51
11	Sản phẩm tham gia vào chuỗi giá trị các sản phẩm cấp tỉnh	Sản phẩm	0	2	2	2	2	2
12	Hợp tác xã	HTX	1	1	1	1	1	1
13	Thôn đạt tiêu chí nông thôn mới kiểu mẫu	Thôn	-	-	-	01 thôn	-	-
14	Số thôn, làng đồng bào DTTS đạt chuẩn nông thôn mới theo Chỉ thị 12-CT/TU	Thôn	-	-		02 thôn	01 thôn	-
15	Xã đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao	Đạt	-	-	-	-	-	-
II	VĂN HÓA- XÃ HỘI							
1	Dân số trung bình	Người	5.602	5.687	5.742	5.822	5.680	6.380
2	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,4	1,4	1,4	1,4	1,25	1,25
3	Tỷ lệ lao động qua đào tạo	%	48	48	55	56	74	62
4	Y tế							
	Tỷ lệ trẻ em dưới 01 tuổi được tiêm chủng đầy đủ các loại vắc xin	%	100	100	100	100	100	100
	Tỷ lệ trẻ em dưới 05 tuổi suy dinh dưỡng thể nhẹ cân	%	13,9	13,9	14	14	14	14
	Tỷ lệ hộ nông thôn có công trình vệ sinh hợp vệ sinh	%	92	92	92	93	93,5	94
	Tỷ lệ người dân tham gia BHYT	%	95,6	61,5	75,9	90,8	97,2	95,0
5	Giảm nghèo							
	- Số hộ nghèo	Hộ	48	101	53	50	44	44
	- Tỷ lệ hộ nghèo	%	3,2	6,7	3,5	3,3	2,9	2,9
	- Số hộ cận nghèo	Hộ	58	30	25	22	23	23
	- Tỷ lệ hộ cận nghèo	%	1,4	2,0	1,7	1,5	1,5	1,5
6	Giáo dục							
	- Tổng số học sinh có mặt đầu năm	HS	1.433	1.475	1.483	1.504	1.530	1.119

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kết quả thực hiện					
			Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Ước thực hiện năm 2025
	+ Mẫu giáo	HS	385	370	370	370	445	354
	+ Tiểu học - THCS	HS	1.045	1.075	1.113	1.113	1.085	1.067
	-Tỷ lệ học sinh đi học đúng độ tuổi	%	100	100	100	100	100	100
	-Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia	%	3	3	3	1	0	1
	<i>Trong đó: Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 2</i>	%						0
8	Văn hóa thể thao- thông tin - truyền thông							
	Tỷ lệ cơ quan văn hóa	%	100	100	100	100	100	100
	Tỷ lệ xã có nhà văn hóa	%	100	100	100	100	100	100
	Tỷ lệ thôn, làng văn hóa	%	100	100	100	100	100	100
	Tỷ lệ hộ gia đình văn hóa	%	60	68	100	105,2	92	95
III	CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG							
	Tỷ lệ hộ nông thôn sử dụng nước hợp vệ sinh	%	95	95	98	98	98,5	97
	Tỷ lệ cơ sở SXKD có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn về môi trường	%	100	100	100	100	100	100

Nguồn: Báo cáo chính trị trình Đại hội Đảng bộ xã Dục Nông, nhiệm kỳ 2025 - 2030.

4.3.2 Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

Bảng 10: Hiện trạng hệ thống giáo dục (số trường).

TT	Danh mục	Trường mầm non	Trường tiểu học	Trường THCS	Trường TH+THCS	Trường THPT	Tổng
1	Dục Nông	3	2	1	2	1	9
2	Bờ Y	5	5	2		2	14
3	Sa Loong	3	2	1	2		8
	Tổng	11	9	4	4	3	31

Nguồn: Tổng hợp của tư vấn từ các báo cáo của UBND xã.

Bảng 11: Hiện trạng các trường trung học phổ thông.

TT	Danh mục	Diện tích (ha)
1	Trường THPT Nguyễn Trãi	3,83
2	Trường THPT Phan Chu Trinh	1,95
3	Trường THPT Nguyễn Trãi CS2	1,32
	Tổng	8,69

Nguồn: Tổng hợp của tư vấn từ các báo cáo của UBND xã.

Bảng 12: Hiện trạng hệ thống y tế cấp đô thị.

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Giường bệnh (giường)
1	Bệnh viện đa khoa Ngọc Hồi	2,19	250
2	Trung tâm y tế huyện Ngọc Hồi	0,69	100
	Tổng	2,88	350

Nguồn: Tổng hợp của tư vấn từ các báo cáo của UBND xã.

Bảng 13: Hiện trạng hệ thống văn hoá – TDTT cấp đô thị.

TT	Danh mục	Diện tích (ha)
1	Trung tâm văn hóa - thể thao	0,58
2	Sân bóng đá Ngọc Hồi Football	0,28
	Tổng	0,85

Nguồn: Tổng hợp của tư vấn từ các báo cáo của UBND xã.

Bảng 14: Hiện trạng hệ thống thương mại cấp đô thị.

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Hạng
1	Chợ Bờ Y	0,17	III
2	Chợ Plei kàn	0,54	III
	Tổng	0,71	

Nguồn: Tổng hợp của tư vấn từ các báo cáo của UBND xã.

4.4 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.4.1 Hiện trạng giao thông:

1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 14 (QL.14): Còn gọi là đường Hồ Chí Minh hướng Đà Nẵng – xã Bờ Y. Chiều dài qua khu vực nghiên cứu khoảng 20km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III, bê tông nhựa chất lượng tốt. Tuyến còn được gọi là “con đường xanh Tây Nguyên” với mục đích phát triển du lịch miền Trung.

- Quốc lộ 14C (QL.14C): Quốc lộ 14C: Là tuyến nối từ trung tâm xã Bờ Y đi Gia Lai với chiều dài trong khu vực nghiên cứu là 16 km, đạt tiêu chuẩn đường cấp III, bê tông nhựa chất lượng tốt.

- Quốc lộ 40 (QL.40): nối đường QL14 (trung tâm xã Bờ Y) với khu kinh tế Atapu và cửa khẩu biên giới Lào - Campuchia. Đây là đường vận chuyển chính từ cửa khẩu về nội địa, đoạn qua khu dài khoảng 20km, đạt tiêu chuẩn đường cấp IV kết cấu bê tông nhựa chất lượng tốt.

2. Đường tuần tra biên giới:

Kết cấu đường chủ yếu là bê tông xi măng.

3. Giao thông đối nội:

- Đường N5: Tuyến đầu nối vào đường NT18 và được xây dựng để kết nối khu trung tâm hành chính của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y với các tuyến đường chính khác, giảm áp lực giao thông cho QL.40. Tuyến rộng 29m.

- Đường NT18: Tuyến cùng với N5 là một phần của hệ thống hạ tầng giao thông quan trọng trong khu kinh tế, kết nối cửa khẩu quốc tế Bờ Y với đường Hồ Chí Minh và đường lên cột mốc ngã ba biên giới Việt Nam - Lào - Campuchia. Tuyến rộng tối thiểu 29m, một số đoạn được mở rộng với dải phân cách lớn tạo trục cảnh quan.

- Giao thông đô thị: Trung tâm xã Bờ Y đã có hệ thống giao thông đô thị, mặt đường bê tông nhựa và cầu cống vĩnh cửu. Các đường nội thị có mặt cắt ngang: Đường chính 28 - 37m. đường khu vực và đường tiểu khu từ 15- 20m.

Khu vực trung tâm khu kinh tế cửa khẩu đã triển khai xây dựng các tuyến trục chính. Mặt cắt ngang đường quốc lộ 40 là 30m. Đường tránh quốc lộ 40 (phía Nam) có mặt cắt 60m. Đường chính khu vực 15-17m. đường khu vực và đường tiểu khu 10-11.5 m.

- Giao thông nông thôn: một số ít là đường có kết cấu BT, BTN còn lại là đường cấp phối đất đá. Về mùa mưa đi lại rất khó khăn. Các công trình trên loại đường này chủ yếu vượt bằng cầu treo, ngầm, tràn dành cho người đi bộ.

4. Giao thông công cộng:

Giao thông công cộng hiện chưa phát triển, chỉ có các tuyến xe khách liên tỉnh chạy qua trung tâm xã Bờ Y thông qua các tuyến đường Quốc lộ.

5. Các công trình phục vụ giao thông:

- Các bãi đỗ xe tập trung chủ yếu tại khu vực Cửa khẩu quốc tế Bờ Y phục vụ giao thương hàng hóa cũng như khách du lịch.

- Bến xe khách tại trung tâm xã Bờ Y, trên đường Hoàng Văn Thụ.

6. Nhận xét:

- Giao thông trong khu vực chỉ có giao thông đường bộ; Các loại hình như: Đường sắt, hàng không chưa có; Đường thủy ít tiềm năng và chưa được đầu tư xây dựng khai thác hiệu quả.

- Cấu trúc và mật độ mạng lưới đường giao thông đối ngoại (quốc lộ) hợp lý. Thuận tiện cho việc kết nối với các vùng lân cận.

- Hệ thống đường nội khu phân bố không đều và ở mức thấp. Chủ yếu tập trung tại trung tâm xã Bờ Y và khu vực cửa khẩu.

- Do đặc thù về địa hình, khí hậu - thủy văn, phân bố dân cư và các điều kiện kinh tế - xã hội dẫn tới hạn chế rất nhiều trong đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông và phát triển các loại hình giao thông như: Mức đầu tư cao, hiệu quả sử dụng thấp, chi phí duy tu bảo dưỡng vận hành lớn, tuổi thọ công trình thấp, v.v...

4.4.2 Cao độ nền và thoát nước mưa:

1. Công trình phòng chống thiên tai và thủy lợi:

Với địa hình phức tạp, dễ bị ảnh hưởng bởi sạt lở đất và hạn hán, các công trình phòng chống thiên tai như hệ thống hồ đập, kênh mương thủy lợi và các công trình chống xói mòn bờ sông, bờ suối được quan tâm đầu tư qua các giai đoạn.

Hiện nay các công trình thủy lợi đang được khai thác song hiệu quả chưa cao, nguyên nhân dẫn đến tình trạng này chủ yếu do hệ thống kênh tưới chưa xây dựng đồng bộ, diện tích canh tác manh mún, thiếu tập trung kết hợp địa hình tương đối phức tạp nên dẫn đến việc đầu tư công trình thủy lợi gặp nhiều khó khăn.

2. Cao độ nền xây dựng:

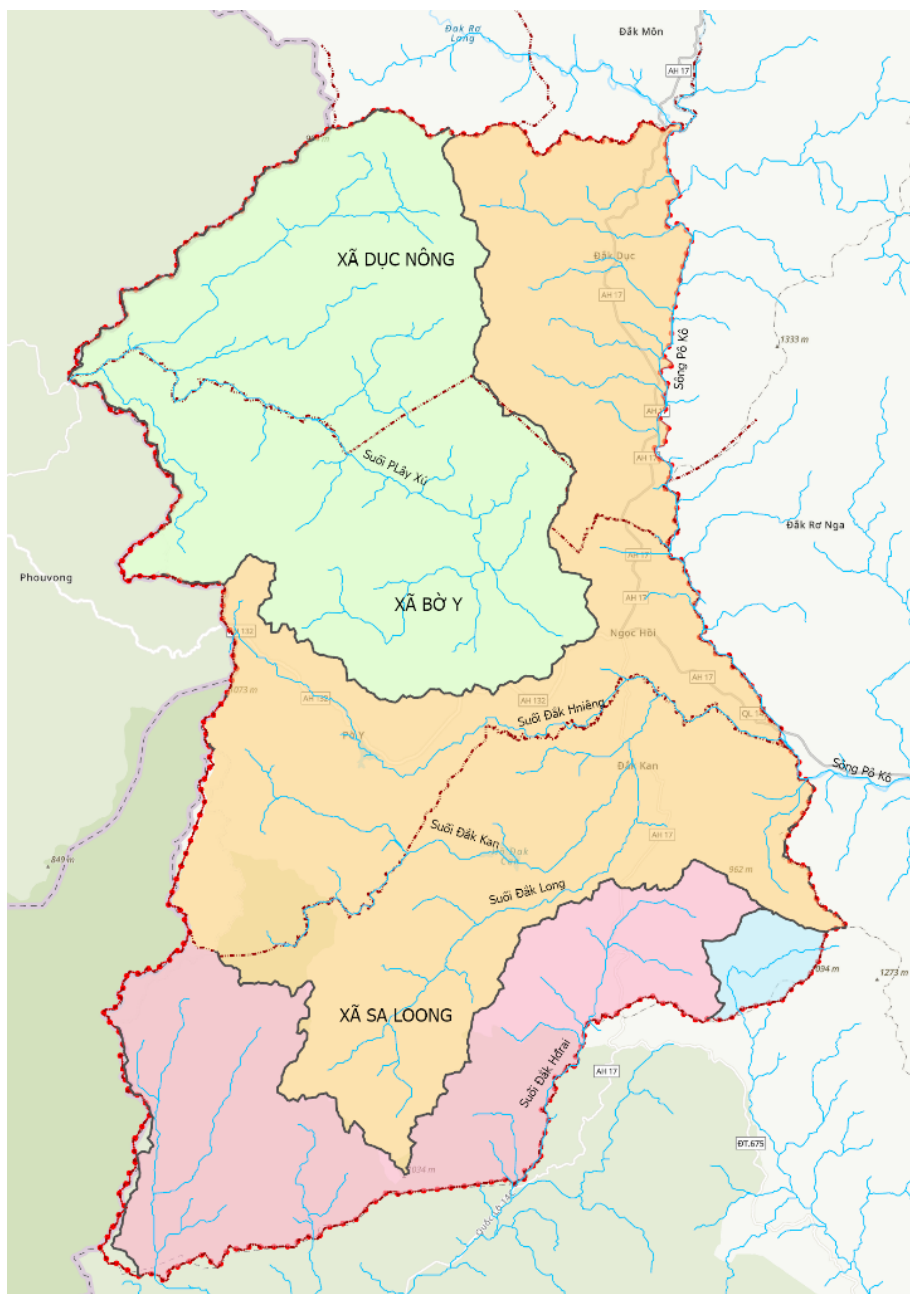
Khu vực có địa hình đồi núi phức tạp, có cao độ tự nhiên từ 282 ÷ 1.262m. Các khu vực đã xây dựng chủ yếu bám dọc theo các trục đường giao thông, giải pháp san nền chủ yếu là san gào cục bộ tạo mặt bằng xây dựng.

3. Thoát nước mưa:

Khu vực lập quy hoạch đang có hệ thống thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải. Dọc các tuyến đường chính đã có hệ thống thoát nước, thoát nước chủ yếu cho mặt đường và khu dân cư bám dọc đường.

Trong các khu dân cư đã có hệ thống thoát nước mưa nhưng chưa hoàn chỉnh, chủ yếu là rãnh đan hoặc mương xây có kích thước bé. Phần còn lại chủ yếu nước mưa tự thấm, thoát nước theo địa hình ra các suối trong khu vực.

Khu vực được chia làm 04 lưu vực chính thoát nước ra các hệ thống sông suối tự nhiên như suối Plây Xú, Đắc Long, Đắc Kan, Đắc Hniêng, Đắc Hđai, sông Pô Cô,...



Hình 10: Sơ đồ phân lưu vực thoát nước mưa.

4.4.3 Hiện trạng cấp nước:

- Trên địa bàn KKT hiện có 02 hệ thống cấp nước sạch, gồm có: Nhà máy cấp nước sinh hoạt Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, có công suất thiết kế: 2000 m³/ngày, đảm bảo cung cấp nước cho khu trung tâm Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y do Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh quản lý, sử dụng. Nhà máy nước Plei Kần (nay là xã Bờ Y) cung cấp nước sạch cho khu vực phía Đông xã Bờ Y, do Công ty cổ phần cấp nước Đà Nẵng Ngọc Hồi đầu tư, quản lý. Công suất Nhà máy nước Plei Kần dự kiến 10.000 m³/ngày.đêm, hiện nay đã được đầu tư giai đoạn I là 5.000 m³/ngày đêm và khai thác ở mức 1.200 m³/ngày đêm; đạt 24% của giai đoạn I.

- Hệ thống cấp nước sạch nông thôn trên địa bàn các xã cũng đã được quan tâm đầu tư xây dựng. Tỷ lệ số hộ nông thôn dùng nước hợp vệ sinh trung bình trên 95%, (xã Sa Loong 100%, xã Dục Nông 97%).

4.4.4 Hiện trạng cấp điện:

1. Trạm biến áp:

Trạm biến áp 110KV Bờ Y tại xã Ngọc Tụ công suất thiết kế 40MVA, công suất thực tế 20,1MVA.

2. Lưới điện:

- Hệ thống lưới điện quốc gia: Trên địa bàn có đường điện 500KV quốc gia chạy qua, đường điện này chạy dọc theo tuyến đường Hồ Chí Minh (QL.14) từ Bắc xuống Nam dọc theo đường QL.14 từ Đà Nẵng đi KonTum (cũ). Hiện chưa cung cấp điện cho địa bàn.

- Tuyến dây 220kV Xekaman1 – PleiKu dây dẫn 2 x ACSR400.

- Các tuyến 110kV: gồm 2 tuyến Bờ Y – Plei Kần chiều dài 4,8km và Bờ Y – Đắk Pô chiều dài 2km, dây dẫn 1xACSR185 mm².

- Lưới điện trung áp: Lưới điện trung áp trên địa bàn nghiên cứu vận hành chủ yếu ở cấp 22kV lấy từ trạm 110/35(22)KV-16MVA Đắk Tô; Xuất tuyến 02-E46 cấp điện là đường dây trung thế 22KV AC-185 đi trên không, có chiều dài là 6,95km.

Có 72 trạm biến áp được cấp điện từ lưới điện trung thế 22KV, ngoài ra có 6 trạm biến áp (trạm Đ.ang 2, Đ.ang 3, Đ.ang 4, Đ.ang 5, Đ.Xút và trạm Đ.túc) được cấp điện từ lưới điện trung thế 22KV thuộc xã Đắk Long và xã Đắk Môn.

3. Nhân xét:

Nhìn chung mức độ tiêu thụ điện tại khu vực nghiên cứu còn thấp. Các trạm điện trên chỉ đủ cấp điện cho sinh hoạt, một phần nhỏ cho điện chiếu sáng công cộng và sản xuất. Trong tương lai nhu cầu dùng điện sẽ lớn hơn rất nhiều vì vậy việc xây dựng và nâng cấp mạng điện là hết sức cần thiết.

4.4.5 Hiện trạng bưu chính, viễn thông:

1. Bưu chính:

- 100% xã có hệ thống điểm Bưu điện văn hóa xã đa dịch vụ. Các xã đã có mã bưu chính và các đơn vị khai thác vận chuyển như: Viettelpost, Vietnampost,...

- Cửa khẩu quốc tế Bờ Y là điểm giao thương hàng hóa giữa các nước Lào, Campuchia, Thái Lan, Việt Nam. Sự phát triển của thương mại điện tử, hoạt động mua sắm online trong khu vực cũng ngày càng phát triển. Theo đó, nhu cầu sử dụng dịch vụ chuyển phát nhanh hàng hóa của các shop trong khu vực ngày càng tăng cao. Vì vậy, mạng lưới bưu cục phát triển nhanh chóng và rộng khắp để kịp thời đáp ứng nhu cầu của người dân.

2. Viễn thông:

- 100% xã được phủ sóng đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc và truy cập internet cho người dân và chính quyền.

- Mạng cáp quang đã được quang hóa đến 100% các xã. Hệ thống cáp treo chủ yếu được treo trên cột thông tin hoặc cột hạ thế của điện lực, đã đáp ứng kịp thời nhu cầu lắp đặt thuê bao mới cho nhân dân. Tuy nhiên, do điều kiện địa hình khó khăn, chi phí đầu tư ngầm hóa cao nên dung lượng mạng tại khu vực này còn thấp.

- Hiện trạng sử dụng chung cơ sở hạ tầng mạng ngoại vi (sử dụng chung giữa các doanh nghiệp trong ngành và ngoài ngành) trên địa bàn còn hạn chế; hình thức sử dụng

chung chủ yếu hiện nay là sử dụng chung với các doanh nghiệp ngoài ngành (doanh nghiệp viễn thông thuê lại hệ thống cột của công ty Điện lực để treo cáp viễn thông...).

- 100% xã được phủ sóng 4G, 5G đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc và truy cập internet cho người dân và chính quyền

3. Nhận xét:

Nhìn chung hạ tầng viễn thông đáp ứng được nhu cầu sử dụng của nhân dân trên địa bàn. Tuy nhiên việc hạ ngầm cáp còn rất khó khăn do chi phí lớn.

4.4.6 Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

1. Thoát nước thải:

- Hiện nay trên địa bàn KKT vẫn đang sử dụng hệ thống thoát nước chung, chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sản xuất của doanh nghiệp được xử lý nội bộ đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải sinh hoạt, các cơ quan doanh nghiệp và hộ gia đình xây dựng giếng thấm (nhà vệ sinh 03 ngăn) để xử lý cục bộ trước khi cho thấm đất. Số hộ nông thôn có công trình vệ sinh hợp vệ sinh đạt tỷ lệ cao (xã Bờ Y 92%, xã Sa Loong 100%).

2. Quản lý chất thải rắn:

- Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh năm 2024 khoảng 330 tấn, 09 tháng đầu năm 2025 khoảng 248,5 tấn.

- Tỷ lệ cơ sở sản xuất kinh doanh có hệ thống xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường là 100%.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trên địa bàn đạt tỷ lệ trên 97 %, trong đó xã Bờ Y > 97%, xã Sa Loong 100%, xã Dục Nông 100%.

- Rác thải sinh hoạt:

+ Được BQL KKT giao cho công ty ĐTPT hạ tầng KKT (đơn vị trực thuộc) trực tiếp đảm nhận. Phương thức thu gom: Thủ công, gom rác bằng tay và xúc lên các xe tải thông thường và vận chuyển đến nơi xử lý. Tuy nhiên, hiện nay việc thu gom bằng các phương tiện vận chuyển chuyên dụng chưa thực hiện được mà thực hiện bằng phương pháp thủ công đơn thuần nên rất hạn chế trong việc thu gom các CTR phát sinh trên địa bàn KKTCKQT Bờ Y được giao quản lý.

+ Phương thức: Dùng xe cộ thu gom rác dọc hai bên đường tại khu I, lượng rác thu gom được tập kết tại bãi rác tạm khu I, khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

+ Tần suất thu gom: 2 lần/tuần.

+ Lộ trình thu gom: Tổ chức thu gom rác thải trên địa bàn Khu I và vận chuyển rác thải sinh hoạt đến bãi rác tạm.

- Chất thải rắn công nghiệp thông thường:

+ Do các doanh nghiệp tự quản lý từ công đoạn phát sinh, phân loại, lưu giữ, vận chuyển, chuyển giao và xử lý, số lượng này tương đối ít và không đáng kể. Các đơn vị dịch vụ thu gom xử lý hàng ngày theo hợp đồng giữa đơn vị và các chủ cơ sở sản xuất. Các chủ phát sinh đã chủ động bố trí thiết bị, phương tiện thực hiện thu gom, vận chuyển

theo quy định. Việc thu gom, vận chuyển các chủ cơ sở xử lý đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và quy trình quản lý theo quy định hoặc công trình khác để tái sử dụng.

- Chất thải nguy hại: Được các cơ sở sản xuất thu gom lưu trữ tạm thời tại kho chứa chất thải nguy hại trong nhà máy theo quy định. Chủ các cơ sở phát sinh đăng ký với cơ quan chức năng để mở sổ theo dõi, hợp đồng với các đơn vị chức năng để thu gom, xử lý theo quy định (Chủ yếu hợp đồng với các đơn vị thu gom như Công ty CP Cơ điện LILAMA, Công ty TNHH TM và XD An Sinh).

- Về khu xử lý CTR: Hiện tại, trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y có 01 cơ sở xử lý chất thải rắn. Công suất trạm xử lý khoảng 12 tấn/ngày, tại thôn 2, xã Sa Loong, tỉnh Quảng Ngãi do Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Bờ Y (trực thuộc UBND xã Bờ Y) quản lý.

3. Nghĩa trang:

Trên địa bàn các xã đều có các nghĩa trang riêng, các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư được chôn cất theo dòng tộc và theo khu xóm dân cư.

4.5 Tính hình thu hút đầu tư và quản lý quy hoạch

4.5.1 Tính hình thu hút đầu tư:

Bảng 15: Tổng hợp hoạt động các doanh nghiệp/dự án đầu tư tại khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y năm 2025.

TT	Tên doanh nghiệp	Tên dự án	Ngành nghề	Vị trí, lô quy hoạch dự án	Diện tích đất (m ²)	Vốn đầu tư vào KKT (triệu đồng)		Tình hình xuất nhập khẩu 05 năm	
						Đăng ký	Thực hiện	Xuất khẩu (USD)	Nhập khẩu (USD)
I	Dự án hoàn thành đầu tư đi vào hoạt động				907.726,5	863.419,8	793.612,6	181.028,5	131.361.955,3
1	Công ty TNHH Nhân Thành -10B	Dự án đầu tư kho ngoại quan (Kho xuất)	Kho ngoại quan (Kho xuất)	KH1 - Khu I	10.576,7	31.124	31.124		
		Địa điểm, tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu	Địa điểm, tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu	CQ4,CQ5 (DA Đầu thầu)	7.981	11.097	7.644		
		Nhà hàng ăn uống, giải khát	Nhà hàng ăn uống, giải khát	Đầu đường N5	4.464,8	8.834,8	8.834,8		
		Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ, Thương mại		CX12 - Khu I – Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum	17.034	20.575	16.897		

TT	Tên doanh nghiệp	Tên dự án	Ngành nghề	Vị trí, lô quy hoạch dự án	Diện tích đất (m ²)	Vốn đầu tư vào KKT (triệu đồng)		Tình hình xuất nhập khẩu 05 năm	
						Đăng ký	Thực hiện	Xuất khẩu (USD)	Nhập khẩu (USD)
2	Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Quốc Huy	Xây dựng siêu thị Mini và công trình phù trợ	Siêu thị Mini và công trình phù trợ	TM22 - Khu I	323	798	798		
3	Cty TNHH Quang Khang Kon Tum	Văn phòng làm việc	Văn phòng làm việc	CQ8 - Khu I	738	758	758		
4	Viễn thông Kon Tum	Nhà đài viễn thông	Nhà đài viễn thông	Lô CQ6-Khu I	2.540	2.085	2.085		
5	Công ty TNHH MTV Hải Dương Bờ Y	Văn phòng làm việc kết hợp trưng bày giới thiệu sản phẩm	Văn phòng làm việc kết hợp trưng bày giới thiệu sản phẩm	CQ2 - Khu I	641	1.300	1.300		
6	Công ty TNHH MTV Vương Trang Bờ y	Đầu tư kinh doanh thương mại, -dịch vụ	Đầu tư kinh doanh thương mại, -dịch vụ	Một phần lô TM22 - Khu I	177	1.000	1.000		
7	Công ty TNHH Phát Thành Vinh PT	Cửa hàng miễn thuế số 1 (Duty free shop 1)	Cửa hàng miễn thuế số 1	Trạm KSLH	18	20.000	20.000	41.943	40.512
8	Công ty Cổ phần miễn thuế SP Bờ Y	Cửa hàng miễn thuế số 2 (Duty free shop 2)	Cửa hàng miễn thuế số 2	Trạm KSLH	40	50.000	50.000	139.085	112.148
9	Chi nhánh Xăng dầu Kon Tum - Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bắc Tây Nguyên	KD xăng dầu (PETROLIME X-Cửa hàng 112)	KD xăng dầu (PETROLIM EX-Cửa hàng 112)	CQ12 - Khu I	1.387,5	2.500	3.781		

TT	Tên doanh nghiệp	Tên dự án	Ngành nghề	Vị trí, lô quy hoạch dự án	Diện tích đất (m ²)	Vốn đầu tư vào KKT (triệu đồng)		Tình hình xuất nhập khẩu 05 năm	
						Đăng ký	Thực hiện	Xuất khẩu (USD)	Nhập khẩu (USD)
10	Công ty TNHH Xăng dầu Nhân Thành Lộc Phát	Cửa hàng xăng dầu	Cửa hàng xăng dầu	TM16 - Khu I	2.894	3.470	7.000		
11	Tổng công ty xăng dầu Việt Nam- Công ty cổ phần (PVOIL)	Cửa hàng xăng dầu PLEIKÀN01	Cửa hàng xăng dầu PLEIKÀN01	Thôn 4, thị trấn PleiKàn, huyện Ngọc Hồi	608	1.000	1.000		
		Cửa hàng xăng dầu PLEIKÀN02	Cửa hàng xăng dầu PLEIKÀN02	Thôn 7, thị trấn PleiKàn, huyện Ngọc Hồi	2.418	1.900	1.900		
		Cửa hàng xăng dầu Bờ Y	Cửa hàng xăng dầu Bờ Y	Làng Măng Tôn, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi	1.054,5	700	700		
12	Công ty TNHH Kinh doanh tổng hợp Sâm Tý	Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Sâm Tý	Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Sâm Tý	Thôn Đăk Tang - xã Đăk Xú - huyện Ngọc Hồi	1.262	4.900	4.900		
13	Công ty TNHH MTV Nghĩa Lào (Nhận chuyển nhượng từ Cty Quốc Huy)	Cửa hàng xăng dầu Nghĩa Lào	Cửa hàng xăng dầu Nghĩa Lào	TM30 - Khu I	5.628	7.000	7.000		

TT	Tên doanh nghiệp	Tên dự án	Ngành nghề	Vị trí, lô quy hoạch dự án	Diện tích đất (m ²)	Vốn đầu tư vào KKT (triệu đồng)		Tình hình xuất nhập khẩu 05 năm	
						Đăng ký	Thực hiện	Xuất khẩu (USD)	Nhập khẩu (USD)
14	Công ty Cổ phần tinh bột sắn Phú Yên	Nhà máy sản xuất tinh bột sắn Kon Tum	Sản xuất tinh bột sắn Kon Tum	Thôn Nông Nhảy 2 - xã Đăk Nông - huyện Ngọc Hồi	355.000	107.137	106.000		
15	Công ty TNHH MTV Thuận Lợi	Xây dựng Nhà máy chế biến mủ cao su	Chế biến mủ cao su	Thôn 5 - Thị trấn Plei Kần - huyện Ngọc Hồi	30.000	50.000	50.000		1.418
16	Công ty TNHH Cao su Đại Lợi Kon Tum	Nhà máy chế biến mủ cao su Đại Lợi	Chế biến mủ cao su Đại Lợi	Thôn Nông Nhảy 2 - xã Đăk Nông - huyện Ngọc Hồi	23.000	70.000	71.038		131.207.878
17	Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum	Nhà máy chế biến mủ cao su	Chế biến mủ cao su	Thôn Nông Nhảy 2 - xã Đăk Nông - huyện Ngọc Hồi	129.808	85.485	67.700		
18	Hợp tác xã Vạn Thành	Nhà máy sản xuất gạch không nung	Sản xuất gạch không nung	xã Đăk Nông - huyện Ngọc Hồi	6.319,3	7.305	7.305		
19	Công ty TNHH Hoàng Gia	Trang trại nông nghiệp hữu cơ kết hợp điện năng lượng mặt trời áp mái Hoàng Gia	Trang trại nông nghiệp hữu cơ kết hợp điện năng lượng mặt trời áp	Thôn Nông Kon, xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum	15.104	19.994	16.224		

TT	Tên doanh nghiệp	Tên dự án	Ngành nghề	Vị trí, lô quy hoạch dự án	Diện tích đất (m ²)	Vốn đầu tư vào KKT (triệu đồng)		Tình hình xuất nhập khẩu 05 năm	
						Đăng ký	Thực hiện	Xuất khẩu (USD)	Nhập khẩu (USD)
			mái Hoàng Gia						
20	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Xây dựng Thanh Hà	Trang trại nông nghiệp công nghệ cao kết hợp năng lượng tái tạo Thanh Hà	Trang trại nông nghiệp công nghệ cao kết hợp năng lượng tái tạo Thanh Hà	Thôn Nông Kon, xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum	12.852	20.468	20.468		
21	Công ty TNHH MTV Ngọc Huy Ngọc Hồi	Trang trại nông nghiệp hữu cơ kết hợp năng lượng tái tạo Ngọc Huy	Trang trại nông nghiệp hữu cơ kết hợp năng lượng tái tạo Ngọc Huy	Thôn Nông Kon, xã Đăk Dục, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum	16.819	20.081	20.081		

Nguồn: Báo cáo của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi.

4.5.2 Công tác quản lý quy hoạch:

Bảng 16: Các đồ án quy hoạch đã được lập và phê duyệt.

TT	Danh mục	Quy mô (ha)	Quyết định phê duyệt (nếu có)		Cơ quan phê duyet	Triển khai Quy hoạch		
			Số	Năm		Phê duyệt đồ án	Công bố, cắm mốc	Tỷ lệ lấp đầy
I	QHC (Tỷ lệ 1/10.000)	70.438,0						
1	Điều chỉnh QH chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	70.438,0	225/QĐ- TTg	2007	Thủ tướng CP	Đã phê duyệt	Hoàn thành	1,5%, hiện trạng 5%
II	QHC (Tỷ lệ 1/5.000)	1.565,0						
1	Khu công nghiệp Bờ Y	1.565,0	1323/QĐ-UBND	7/12/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	0%, hiện trạng 3%
III	QHPK (Tỷ lệ 1/2.000)	6.309,4						
1	Khu đô thị Tây Bờ Y	1.078,0	105/QĐ-BQLKKT	14/04/2008	Ban quản lý KKT	Đã phê duyệt	Hoàn thành	10%, hiện trạng 10%
2	Khu Trung tâm hành chính	450,0	218/QĐ-BQLKKT	7/12/2007	Ban quản lý KKT	Đã phê duyệt		
3	Khu I	251,0	1146/QĐ-UBND	26/10/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	40%
4	Khu II-III	930,0	1408/QĐ-UBND	29/12/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	30%
5	Khu đô thị Bắc Bờ Y	1.440,0	1420/QĐ-UBND	30/12/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	5%, hiện trạng 7%
6	Khu đô thị Nam Bờ Y	970,0	1490/QĐ-UBND	23/12/2010	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	10%, hiện trạng 10 %
7	Khu Trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y	375,0	1324/QĐ UBND	7/12/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	5%, hiện trạng 5%
8	Khu công nghiệp Bờ Y	815,4	1470/QĐ-UBND	5/12/2016	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	0%, hiện trạng 3 %
IV	QHCT (tỷ lệ 1/500)	2.188,0						
1	Khu đô thị Tây Bờ Y	546,0	32/QĐ-UBND	11/1/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	10%, hiện trạng 10%

TT	Danh mục	Quy mô (ha)	Quyết định phê duyệt (nếu có)		Cơ quan phê duyet	Triển khai Quy hoạch		
			Số	Năm		Phê duyệt đồ án	Công bố, cắm mốc	Tỷ lệ lấp đầy
2	Khu trung tâm hành chính	450,0	33/QĐ-UBND	11/1/2011	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	15%, hiện trạng 10%
3	Khu I	200,0	414/QĐ-UBND	7/5/2012	UBND tỉnh	1359/QĐ UBND	Hoàn thành	40%
4	Khu II	141,0	1093/QĐ-UBND	24/10/2014	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	15%
5	Khu III	241,0	1092/QĐ-UBND	24/10/2014	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	10%, hiện trạng 5%
6	Khu Trung tâm thương mại quốc tế Bờ Y	270,0	1092/QĐ UBND	31/12/2014	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	5%, hiện trạng 5%
7	Khu đô thị Nam Bờ Y	340,0	78/QĐ-UBND	8/2/2015	UBND tỉnh	Đã phê duyệt	Hoàn thành	10%, hiện trạng 10 %

Nguồn: Báo cáo số 1475/BQL-QHXD ngày 28/10/2025.

Bảng 17: Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai thực hiện trên địa bàn giai đoạn 2025-2028.

<i>TT</i>	<i>Loại QH/Tên QH (dự kiến)</i>	<i>Quy mô (S (ha) / người)</i>	<i>Cơ quan/Đơn vị TC lập</i>	<i>Cơ quan phê duyet</i>	<i>Dự kiến thời gian thực hiện</i>	<i>Khái toán kinh phí</i>	<i>Nguồn vốn</i>
A	Các Quy hoạch do Ban QL KKTDQ và các KCN tỉnh tổ chức lập	23,28					
1	Điều chỉnh QHC Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	16.000	Ban QL KKT DQ	Thủ tướng CP	2026÷2027	3,85	NS tỉnh
2	Điều chỉnh QHCT Khu I, TL 1/500 - Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y	275	Ban QL KKT DQ	Ban QL KKT DQ	2026 - 2027	2	NS tỉnh
D	Các Quy hoạch chung xã do UBND xã tổ chức lập	106,446					
1	Quy hoạch chung xã Dục Nông đến năm 2045	32198,77 / 15.516	UBND xã	UBND xã	2025+2026	2,216	NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ
2	Quy hoạch chung xã Bờ Y đến năm 2045 (thực hiện khi cấp thẩm quyền điều chỉnh quy mô KKT CKQT Bờ Y)	24210,68 / 35.487	UBND xã	UBND xã	2025+2026	7,3	NS địa phương + NS tỉnh hỗ trợ

Nguồn: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

4.6 Đánh giá các chỉ tiêu đạt được theo QHC 2007

Bảng 18: Tổng hợp kết quả đạt được theo các định hướng, giải pháp, chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 225/QĐ-TTg, ngày 08/02/2007 của TTCP phê duyệt ĐC QHC KKTCKQT Bờ Y.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
1	Quy mô	Tổng diện tích tự nhiên (ha)	70.438	69.959,62	Chênh lệch diện tích do kết quả rà soát, điều chỉnh ranh giới sau công tác phân giới, cắm mốc và hiệp định biên giới quốc gia.
		Quy mô dân số (người)	220.000	59.419	Dự báo dân số quá cao so với khả năng thu hút dân cư, điều kiện tự nhiên khó khăn và sức hút đầu tư thấp.
2	Sử dụng đất	Đất phát triển đô thị (ha)	18.704	1.926	Nhu cầu đô thị hóa không hình thành do quy mô dân số, việc làm và đầu tư thấp hơn nhiều so với dự báo.
		Đất dân dụng (ha)	4.948	2.908	Phát triển dân cư chậm, chủ yếu là khu dân cư hiện hữu, chưa hình thành các khu đô thị mới
		Đất xây dựng KDC nông thôn (ha)	3.337	829	Dân cư nông thôn ổn định, ít biến động, không phát sinh nhu cầu mở rộng lớn.
		Đất phát triển du lịch (ha)	18.836	0	Thiếu thị trường, hạ tầng du lịch và nhà đầu tư chiến lược; vị trí xa trung tâm du lịch lớn
		Đất xây dựng sân bay thương mại quốc tế (ha)	700	0	Không còn phù hợp với quy hoạch ngành quốc gia và nhu cầu vận tải thực tế.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
3	Định hướng phát triển không gian và kiến trúc cảnh quan	Hướng phát triển không gian	Thị trấn Plei Kần	Là đô thị trung tâm hành chính, thương mại, công nghiệp, dịch vụ và du lịch phục vụ phát triển Khu kinh tế; đồng thời là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; quy mô dân số khoảng 10 vạn người	Trước 01/7/2025, thị trấn Plei Kần là thị trấn huyện lỵ huyện Ngọc Hồi. Hiện nay, thuộc đơn vị hành chính mới là xã Bờ Y	Phát triển chủ yếu theo vai trò trung tâm hành chính địa phương; quy mô nhỏ hơn nhiều so với định hướng đô thị trung tâm KKT.
			Đô thị Bắc Bờ Y	Phát triển dọc quốc lộ 14, đoạn từ thị trấn Plei Kần đi Đà Nẵng đến thôn Nông Nhảy, xã Đăk Dục; diện tích tự nhiên khoảng 3.300 ha	Ngoại trừ khu vực dân cư nông thôn hiện hữu, chưa hình thành các khu chức năng đô thị theo định hướng quy hoạch	Không hình thành do thiếu động lực phát triển, hạ tầng đầu tư lớn và dân số không đạt ngưỡng.
			Đô thị Nam Bờ Y	Phát triển dọc quốc lộ 14C, đoạn từ thị trấn Plei Kần đi huyện Sa Thầy đến xã Sa Loong và nông trường 732; diện tích tự nhiên khoảng 1.600 ha	Ngoại trừ khu vực dân cư nông thôn hiện hữu, chưa hình thành các khu chức năng đô thị theo định hướng quy hoạch	Không hình thành do thiếu động lực phát triển, hạ tầng đầu tư lớn và dân số không đạt ngưỡng.
			Đô thị Tây Bờ Y	Phát triển dọc quốc lộ 40, đoạn từ thị trấn Plei Kần về cửa khẩu Bờ Y đến giáp biên giới Lào và Campuchia; diện tích tự nhiên khoảng 1.200 ha	Ngoại trừ khu vực dân cư nông thôn hiện hữu và khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y, về cơ bản chưa hình thành các khu chức năng đô thị theo định hướng quy hoạch	Không hình thành do thiếu động lực phát triển, hạ tầng đầu tư lớn và dân số không đạt ngưỡng.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
		Đô thị Đông Bờ Y	Phát triển dọc theo quốc lộ 14, đoạn từ thị trấn Plei Kần đi Kon Tum đến giáp sông Pô Kô; diện tích tự nhiên khoảng 2.700 ha	Ngoại trừ khu vực dân cư nông thôn hiện hữu, chưa hình thành các khu chức năng đô thị theo định hướng quy hoạch	Không hình thành do thiếu động lực phát triển, hạ tầng đầu tư lớn và dân số không đạt ngưỡng.
	<i>Trung tâm tổng hợp</i>	Thị trấn Plei Kần	Theo QHCXD thị trấn Plei Kần được phê duyệt tại Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 20/12/2005 của UBND tỉnh Kon Tum	Thị trấn Plei Kần đã được lập quy hoạch chung xây dựng và được phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum. Trên địa bàn thị trấn cũng đã phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực như: Khu vực phía Bắc thị trấn Plei Kần; khu vực Phía Tây thị trấn Plei Kần,... Quy hoạch chi tiết xây dựng phía Đông thị trấn Plei Kần (tỷ lệ 1/2000),... Thị trấn Plei Kần mở rộng đã được Bộ Xây dựng công nhận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV theo Quyết định số 129/QĐ-BXD ngày 02/02/2015	Phát triển chủ yếu theo vai trò trung tâm hành chính địa phương; quy mô nhỏ hơn nhiều so với định hướng đô thị trung tâm KKT.
		Khu vực Nam Bờ Y	Hình thành đô thị trung tâm kinh tế tổng hợp thương mại, công nghiệp, du lịch, dịch vụ và nông lâm nghiệp tại Nam Bờ Y, phát triển thành đô thị	Chưa hình thành	Định hướng vượt quá khả năng hấp thụ của thị trường và điều kiện phát triển thực tế khu vực biên giới.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			tổng hợp của khu vực biên giới; quy mô dân số khoảng 22 vạn người		
	<i>Trung tâm chuyên ngành</i>	Trung tâm thương mại - tài chính tại phía Nam của khu đô thị Bắc Bờ Y	Hình thành khu trung tâm thương mại quốc tế, trung tâm tài chính và các công trình công cộng khác	Chưa hình thành	Không hình thành do quy mô giao thương nhỏ, không có vai trò trung tâm tài chính vùng.
		Trung tâm giáo dục tại đô thị Bắc Bờ Y,	Hình thành các trường đại học, trung học dạy nghề, trường dân tộc nội trú	Chưa hình thành	Không phù hợp quy hoạch mạng lưới giáo dục quốc gia; không có nguồn lực và nhu cầu đào tạo tương ứng.
		Trung tâm y tế, văn hoá, thể dục thể thao tại đô thị Tây Bờ Y	Hình thành các bệnh viện, khu liên hợp thể dục thể thao, cung văn hoá	Chưa hình thành	Quy mô đầu tư lớn, vượt nhu cầu và không phù hợp phân cấp mạng lưới ngành.
		Trung tâm khoa học tại đô thị Nam Bờ Y	Hình thành các khu công nghệ cao, khu vườn ươm, vườn giống, trung tâm nghiên cứu khoa học thuộc Đại học Tổng hợp Bờ Y	Chưa hình thành	Thiếu hệ sinh thái nghiên cứu, nhân lực và liên kết đào tạo – sản xuất.
		Trung tâm dịch vụ mậu biên và kiểm soát cửa khẩu bố trí tại đô thị Tây Bờ Y	Hình thành tổ hợp các công trình của khu kiểm soát cửa khẩu và các công trình thương mại, dịch vụ, kho bãi, phục vụ các hoạt động của cửa khẩu	Chưa hình thành	Chưa hình thành đầy đủ do lưu lượng hàng hóa và logistics thấp.
		Trung tâm du lịch, dịch vụ	Hình thành các khu du lịch tổng hợp hoặc chuyên đề, bao gồm 05 trung tâm du lịch, dịch vụ tại các hồ Đắc Sứ, Đắc Nông, Sa	Chưa hình thành	Thiếu điều kiện khai thác, thị trường nhỏ và chưa tạo được sản phẩm đặc thù.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
				Loong, hồ trung tâm và núi Kem Put.		
			Trung tâm giao lưu văn hoá tại đô thị Bắc Bờ Y	Trung tâm giao lưu văn hoá các dân tộc Tây Nguyên, văn hoá nghề, văn hoá truyền thống tại đô thị Bắc Bờ Y	Chưa hình thành	Thiếu điều kiện khai thác, thị trường nhỏ và chưa tạo được sản phẩm đặc thù.
4	Phân khu chức năng	Trụ sở cơ quan	Trụ sở cơ quan quản lý hành chính của KKT và cơ quan TW đóng trên địa bàn KKT	Bố trí tập trung trong khu trung tâm hành chính tại thôn Quang Nông, xã Đắc Sứ, phía Nam của đô thị Bắc Bờ Y	Chưa hình thành	Thiếu điều kiện khai thác, thị trường nhỏ và chưa tạo được sản phẩm đặc thù.
			Trụ sở cơ quan, văn phòng đại diện của các cơ sở kinh doanh	Bố trí tại các trung tâm chính, trung tâm khu vực và một số trung tâm chuyên ngành	Trụ sở trực tiếp tại các cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Chưa có yêu cầu bố trí tập trung do quy mô hoạt động KKT hạn chế
			Trụ sở cơ quan hành chính của huyện Ngọc Hồi	Giữ nguyên vị trí đã xác định trong Quy hoạch chung thị trấn Plây Kần	Thực hiện theo QHC thị trấn	Chưa có yêu cầu bố trí tập trung do quy mô hoạt động KKT hạn chế
		Công trình y tế	Bệnh viện tuyến Trung ương và tuyến phục vụ KKT	Hình thành các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa được bố trí thành khu trung tâm y tế (diện tích khoảng 39 ha) tại thôn Ngọc Tiên, xã Đắc Sứ, thuộc đô thị Tây Bờ Y;	Theo quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh không quy hoạch bệnh viện tuyến TW trên địa bàn	Không phù hợp quy hoạch ngành y tế; đã có bệnh viện khu vực đáp ứng nhu cầu.
			Các công trình y tế cấp 2 (ngoài bệnh viện huyện Ngọc Hồi đã có)	Bố trí thêm 3 bệnh viện đa khoa khu vực tại 3 trung tâm đô thị còn lại, mỗi bệnh viện khoảng 3 ha;	Bệnh viện đa khoa khu vực Ngọc Hồi; Trung tâm phòng chống bệnh xã hội huyện Ngọc Hồi	Quy mô dân số và nhu cầu khám chữa bệnh thực tế thấp; mạng lưới y tế hiện có cơ bản đáp ứng, chưa phát sinh nhu

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
					cầu đầu tư bệnh viện đa khoa khu vực mới.
		Công trình y tế cấp cơ sở	Bố trí các trạm y tế cơ sở, quy mô mỗi trạm khoảng 10 - 20 giường tại trung tâm các khu dân cư.	Mỗi xã 01 trạm y tế	Phù hợp với thực tế phát triển dân cư; mạng lưới trạm y tế xã được duy trì ổn định, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe ban đầu.
	<i>Công trình giáo dục</i>	Trường Đại học Tổng hợp Bờ Y tại phía Nam đô thị Bắc Bờ Y	Hình thành hệ đại học, cao đẳng, trung học, dạy nghề, phục vụ công tác đào tạo cho khu vực biên giới 3 nước; quy mô khoảng 7.000 - 10.000 sinh viên; diện tích khoảng 100 ha	Chưa hình thành	Nhu cầu đào tạo thấp, không hình thành được trung tâm đào tạo vùng.
		Trường phổ thông dân tộc nội trú vừa học vừa làm	Hình thành 02 trường cho con em người dân tộc trong vùng có quy mô từ 1.000 - 2.000 học sinh tại đô thị Bắc và đô thị Nam Bờ Y.	Có 01 trường phổ thông dân tộc bán trú	Quy mô dân số học sinh không đạt như dự báo; mô hình trường nội trú tập trung không còn phù hợp với định hướng mạng lưới giáo dục hiện nay.
		Hệ thống các trường trung học, tiểu học và mầm non	Đạt tiêu chuẩn trường chuẩn quốc gia phù hợp với quy mô dân số và tình hình phát triển của Khu kinh tế trong từng thời kỳ	Mạng lưới giáo dục toàn huyện phát triển cơ bản đáp ứng nhu cầu dạy và học của địa phương	Phát triển phù hợp với quy mô dân số thực tế, đáp ứng nhu cầu học tập tại chỗ, không phát sinh nhu cầu đầu tư vượt quy mô.
	<i>Công trình văn hoá</i>	Trung tâm văn hoá đô thị Nam Bờ Y	Khoảng 14 ha, bao gồm trung tâm hội nghị quốc tế, trung tâm chiếu phim quốc gia, cung văn hoá thanh,	Chưa hình thành	Quy mô đầu tư lớn, vượt nhu cầu sinh hoạt văn hóa thực tế; chưa có điều kiện hình thành

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			thiếu nhi, trung tâm triển lãm hội trợ, bảo tàng tổng hợp		trung tâm văn hóa cấp vùng tại khu vực biên giới.
		Nhà văn hóa tổng hợp	Tại trung tâm mỗi đô thị còn lại bố trí một nhà văn hóa tổng hợp, tổng diện tích khoảng 15 ha;	Quy hoạch đất xây dựng công trình	Đã bố trí quỹ đất theo quy hoạch, tuy nhiên chưa triển khai đầu tư do hạn chế về nguồn lực và nhu cầu sử dụng.
		Nhà văn hóa khu dân cư	Tại mỗi trung tâm khu ở bố trí một nhà văn hóa với quy mô khoảng 200 chỗ; mỗi cụm điểm dân cư (dân số khoảng 5.000 dân) bố trí một công trình sinh hoạt cộng đồng	Nhà văn hóa khu dân cư	Phù hợp với mô hình phát triển điểm dân cư hiện hữu; các công trình được đầu tư theo nhu cầu thực tế từng xã.
	<i>Công trình TDTT</i>	Khu liên hợp thể dục thể thao	Khoảng 66 ha, tại thôn Xuân Tân, xã Đắc Sú thuộc đô thị Tây Bờ Y	Chưa hình thành	Không phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội, thị trường du lịch và quy hoạch ngành.
		Khu trung tâm thể dục thể thao cấp khu vực	Tại mỗi đô thị còn lại bố trí một khu, phục vụ khoảng 10 vạn dân, diện tích khoảng 15 ha	Chưa hình thành	Không phù hợp điều kiện kinh tế - xã hội, thị trường du lịch và quy hoạch ngành.
		Sân bãi thể dục thể thao quy mô nhỏ	Bố trí tại các trung tâm chuyên ngành, khu dân cư	Có, nhưng chưa đạt chuẩn	Đã hình thành rải rác trong khu dân cư nhưng chưa đạt tiêu chuẩn về quy mô, trang thiết bị theo quy hoạch.
	<i>Công trình TMDV</i>	Khu phi thuế quan tại trung tâm đô thị Nam Bờ Y	Khu phi thuế quan tại trung tâm đô thị Nam Bờ Y	Chưa hình thành	Chưa hình thành do lưu lượng xuất nhập khẩu và giao dịch biên mậu thấp, chưa tạo được

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
		Khu thương mại quốc tế (dịch vụ cửa khẩu)	Khoảng 251 ha, bao gồm các công trình phục vụ cho giao dịch, kiểm soát cửa khẩu, quốc môn, bố trí giáp biên giới, cuối QL.40	Chưa hình thành	nhu cầu phát triển khu thương mại quy mô lớn.
	<i>Hệ thống chợ</i>	Chợ biên giới	Bố trí giáp biên giới Việt Nam - Lào, diện tích khoảng 10 ha	Chưa hình thành	Hoạt động giao thương biên giới quy mô nhỏ, chưa hình thành nhu cầu chợ biên giới tập trung.
		Chợ đầu mối	Chợ đầu mối phía Bắc đô thị Bắc Bờ Y, sát QL.14	Chưa hình thành	Sản xuất hàng hóa và lưu thông nông sản quy mô nhỏ, phân tán; chưa hình thành được vai trò trung chuyển hàng hóa vùng.
			Chợ đầu mối phía Đông Nam giáp QL.14	Chưa hình thành	
			Chợ đầu mối phía Tây giáp QL.40 hướng đi cửa khẩu	Chưa hình thành	
			Chợ trung tâm Khu kinh tế bố trí tại đô thị Nam Bờ Y	Chưa hình thành	
			Bố trí 3 chợ khu vực tại 3 đô thị còn lại	Chưa hình thành	
		Chợ dân sinh	Tại các khu, cụm, điểm dân cư có quy mô dân số khoảng 5.000 người bố trí một chợ nhỏ, bán kính phục vụ khoảng 2 km phục vụ các hoạt động mua bán thường kỳ của dân cư	Chợ thị trấn Plei Kần xuống cấp; Chợ dân sinh xã Pờ Y Chợ trung tâm cụm xã Đắc Dục: Hiện không hoạt động.	Một số chợ đã hình thành nhưng hoạt động kém hiệu quả; cơ sở vật chất xuống cấp, quy mô không đạt theo quy hoạch.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			Trạm bán lẻ xăng, dầu	Bố trí 5 trạm bán lẻ xăng, dầu với cự ly khoảng 5 - 7 km tại các đô thị và thị trấn Plei Kần, kết hợp với các bãi xe, bến xe và trạm trung chuyển kho vận khác	Được đầu tư theo nhu cầu thực tế giao thông và dân cư, chưa hình thành đầy đủ theo số lượng quy hoạch do lưu lượng thấp.
			Trạm giao dịch phục vụ kinh doanh, giao dịch, buôn bán và thu mua nông, lâm, sản	Khoảng 5 ha, giáp bến xe trên QL.14, hướng đi Kon Tum	Chưa hình thành
		<i>Công trình phục vụ du lịch</i>	Khách sạn	Hình thành hệ thống khách sạn tại các khu đô thị, du lịch, dịch vụ	Chuỗi giá trị nông - lâm sản chưa phát triển; hoạt động thu mua chủ yếu nhỏ lẻ, không cần thiết hình thành trung tâm tập trung.
			Khu vui chơi giải trí	Tổ hợp giải trí tập trung (khoảng 143 ha) và 2 khu liên hợp giải trí khu vực (khoảng 70 - 100 ha mỗi khu) tại các đô thị Bắc Bờ Y và Tây Bờ Y	Nhu cầu lưu trú thấp, chủ yếu phục vụ khách vắng lai; chưa hình thành hệ thống khách sạn theo quy hoạch.
			Sân golf	Sân golf 36 lỗ tại phía Nam đô thị Nam Bờ Y (khoảng 272 ha).	Chưa hình thành
					Không có thị trường du lịch đủ lớn; quy mô đầu tư lớn, hiệu quả khai thác thấp.
		<i>Các khu, cụm điểm du lịch</i>	Điểm du lịch	Điểm du lịch gần khu dịch vụ cửa khẩu, phía Tây Khu kinh tế (diện tích cả phần mặt nước khoảng 339 ha), sản phẩm chính là	Chưa hình thành
					Thiếu sản phẩm du lịch đặc thù, hạ tầng tiếp cận hạn chế, thị trường khách nhỏ; chưa đủ điều kiện khai thác du lịch theo quy hoạch.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
				du lịch tham quan, vui chơi giải trí tổng hợp		Đô thị chưa hình thành, thiếu không gian khai thác dịch vụ; hoạt động du lịch chủ yếu mang tính tiềm năng, chưa triển khai thực tế. Thiếu nhà đầu tư chiến lược; hạ tầng tiếp cận và dịch vụ du lịch chưa phát triển, chưa đủ điều kiện triển khai khu du lịch quy mô lớn. Điều kiện khai thác du lịch hạn chế; chưa có sản phẩm du lịch đặc thù và thị trường khách ổn định.
				Điểm du lịch núi Kem Put, núi Bia: phía Bắc Khu kinh tế theo đường quốc lộ 14 đi Đà Nẵng, có độ cao 1.250 m; sản phẩm chính là du lịch leo núi, vọng cảnh	Chưa hình thành	
				Các điểm du lịch tại các đô thị trong Khu kinh tế: tại các khu di sản văn hóa, di tích lịch sử, di tích chiến tranh, hồ chứa nước, làng nghề, làng văn hoá các dân tộc Tây Nguyên và các khu giải trí tập trung khác; sản phẩm chính là vui chơi giải trí tổng hợp, du lịch lịch sử, nghiên cứu, nhân văn	Chưa hình thành	
			Khu du lịch	Khu du lịch Hồ Sa Loong: phía Nam khu kinh tế (diện tích cả mặt nước khoảng 956 ha), kết hợp với trung tâm nghiên cứu khoa học công nghệ; sản phẩm chính là du lịch sinh thái rừng, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí	Chưa hình thành	

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
				Rừng quốc gia Chư Mon Ray: phía Nam Khu kinh tế; sản phẩm chính là du lịch sinh thái rừng, trong đó bố trí một điểm trung tâm điều hành và dịch vụ với quy mô nhỏ, mật độ xây dựng thấp		
				Các khu du lịch hồ Đắc Sứ, hồ Đắc Dục ở phía Tây Khu kinh tế, sau dãy Kem Put; sản phẩm chính là du lịch sinh thái rừng, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí tổng hợp và du lịch chuyên đề khác	Chưa hình thành	
		<i>Các khu dân cư đô thị</i>	Các khu dân cư đô thị mật độ cao	Trên các khu đất tương đối bằng phẳng phía Nam trung tâm đô thị Bắc Bờ Y và ở khu trung tâm đô thị Nam Bờ Y	Chưa hình thành	Chưa hình thành do thiếu động lực phát triển, hạ tầng đầu tư lớn và dân số không đạt ngưỡng.
			Các khu dân cư đô thị mật độ thấp	Trên các khu đất dốc tại phía Bắc, phía Tây của đô thị Bắc Bờ Y; phía Tây Nam của đô thị Nam Bờ Y và phía Tây Nam của đô thị Tây Bờ Y	Chưa hình thành	
			Khu ở dành riêng cho người nước ngoài	Phía Tây Nam đô thị Nam Bờ Y, giáp với khu trung tâm thương mại quốc tế, diện tích khoảng 182 ha	Chưa hình thành	Chưa phát sinh nhu cầu do số lượng chuyên gia, lao động nước ngoài rất thấp; không

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
					hình thành cộng đồng cư trú riêng biệt.
	<i>Các khu dân cư nông thôn</i>	Xã Đắc Dục	Bố trí 2 khu: Khu I giáp với đô thị Bắc Bờ Y, khoảng 220 ha, quy mô dân số khoảng 6.200 người; khu II xung quanh khu du lịch hồ Đắc Dục, diện tích khoảng 210 ha, dân số khoảng 5.800 người	Khu I: Trên cơ sở khu dân cư hiện có, phát triển thêm mới hai bên đường được khoảng 19ha (phạm vi phát triển mở rộng không nằm trong phạm vi quy hoạch của khu 1). Khu II: Hiện trạng đến nay vẫn là đất rừng sản xuất	Chưa hình thành do các đô thị theo quy hoạch chưa phát triển; dân cư chủ yếu phân bố theo mô hình nông thôn hiện hữu.
		Xã Đắc Nông	Tại phía Bắc khu du lịch hồ Đắc Sứ, diện tích khoảng 350 ha, dân số khoảng 13.000 người	Hiện trạng đến nay vẫn là đất rừng sản xuất.	
		Xã Đắc Sứ	Bố trí 2 khu: Khu I phía Đông Nam hồ Đắc Sứ, diện tích khoảng 245 ha, dân số khoảng 8.600 người; khu II phía Tây Nam hồ Đắc Sứ, diện tích khoảng 180 ha, dân số khoảng 6.400 người	Hiện trạng đến nay vẫn là đất rừng sản xuất và nông nghiệp	
		Xã Bờ Y	Bố trí 2 khu: Khu I giáp phía Bắc, Đông Bắc của khu du lịch cửa khẩu, diện tích khoảng 275 ha, dân số khoảng 7.000 người; khu II phía Tây Nam khu dịch vụ mậu biên, diện tích	Khu I và II: Hiện trạng đến nay vẫn là đất nông nghiệp	

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
				khoảng 135 ha, dân số khoảng 3.500 người		
			Xã Sa Loong	Bố trí 2 khu: Khu I giáp phía Đông Bắc khu du lịch Hồ Sa Loong, diện tích khoảng 485 ha, dân số khoảng 11.500 người; khu II phía Tây Nam khu du lịch Hồ Sa Loong, diện tích khoảng 105 ha, dân số khoảng 2.500 người	Khu I: Trên trục đường liên xã hiện có, hình thành được khu dân cư hai bên đường khoảng 11ha Khu II: Hiện trạng đến nay vẫn là đất nông nghiệp	
			Xã Đăk Kan	Phía Nam đô thị Nam Bờ Y, cách quốc lộ 14 khoảng 1 km, diện tích khoảng 490 ha, dân số khoảng 12.000 người	Hiện trạng đến nay vẫn là đất rừng sản xuất và nông nghiệp	
		<i>Công viên</i>	Công viên rừng	Diện tích khoảng 1.248 ha tại phía Tây của đô thị Tây Bờ Y, kết hợp cách ly giữa khu dân dụng và khu công nghiệp, phục vụ cho nhân dân trong vùng, đồng thời là khu bảo tàng động thực vật;	Chưa hình thành	Chưa hình thành do chưa phát triển đô thị liền kề; ưu tiên bảo vệ rừng tự nhiên và rừng phòng hộ.
			Công viên xung quanh hồ trung tâm	Diện tích khoảng 724 ha, là nơi vui chơi giải trí, văn hoá, giáo dục; đồng thời là	Chưa hình thành	Chưa triển khai do khu đô thị trung tâm chưa hình thành; thiếu nguồn lực đầu tư.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
				nơi trưng bày, gìn giữ các giống hoa trong vùng		
			Công viên văn hoá lịch sử Tây Nguyên	Diện tích khoảng 536 ha tại phía Tây khu trung tâm hành chính, phục vụ vui chơi, giải trí; đồng thời là bảo tàng ngoài trời trưng bày các hiện vật văn hóa, lịch sử của các dân tộc Tây Nguyên	Chưa hình thành	Quy mô lớn, vượt nhu cầu khai thác thực tế; chưa có điều kiện đầu tư và tổ chức không gian bảo tàng ngoài trời.
			Một số công viên khác	Kết hợp với mặt nước diện tích từ 100 ha đến 120 ha tại trung tâm các đô thị, phục vụ giải trí, đồng thời là vườn ươm hoa, cây cảnh phục vụ cho đô thị	Chưa hình thành	Chưa hình thành do đô thị chưa phát triển; ưu tiên sử dụng quỹ đất cho sản xuất nông - lâm nghiệp.
			Quảng trường	Quảng trường: mỗi đô thị bố trí một quảng trường trung tâm, trong quảng trường có tượng đài hoặc các công trình kiến trúc có giá trị nghệ thuật mang sắc thái Tây Nguyên	Chưa hình thành	Chưa hình thành do các đô thị theo quy hoạch chưa phát triển; chưa phát sinh nhu cầu không gian công cộng quy mô lớn.
		<i>Các khu khác</i>	Làng văn hoá ASEAN	Diện tích khoảng 230 ha tại phía Nam thị trấn Plei Kần	Chưa hình thành	Chưa hình thành do thiếu hoạt động giao lưu văn hóa quốc tế thường xuyên và nguồn lực đầu tư.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
		Làng văn hoá văn hoá các dân tộc Tây Nguyên	Diện tích khoảng 127 ha tại đô thị Bắc Bờ Y để giao lưu văn hoá truyền thống của các dân tộc Tây Nguyên, phục vụ cho việc bảo tồn và giữ gìn bản sắc dân tộc và du lịch;	Chưa hình thành	Chưa triển khai do thiếu thị trường du lịch và chưa gắn với sản phẩm du lịch cụ thể.
		Khu bảo tồn di tích chiến thắng Plei Kần	Diện tích khoảng 366 ha tại phía Tây Bắc thị trấn Plei Kần để bảo tồn và khai thác giá trị di tích.	Chưa hình thành	Chưa được đầu tư khai thác theo quy hoạch; chủ yếu bảo tồn hiện trạng, chưa hình thành không gian du lịch - văn hóa.
	<i>Các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng</i>	Khu công nghiệp tập trung	Diện tích khoảng 1.566 ha, tại phía Bắc đô thị Tây Bờ Y. Đây là khu công nghiệp chủ đạo, tạo động lực phát triển Khu kinh tế	KCN Bờ Y đã quy hoạch 1.566 ha và quy hoạch chi tiết giai đoạn I (815,4 ha), Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Kon Tum; hiện chưa đầu tư, chưa giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, qua đánh giá thực tế thì địa hình tương đối phức tạp, độ dốc lớn, chia cắt nhiều, tỷ lệ đất sử dụng cho sản xuất công nghiệp thấp, do vậy không thuận lợi để thu hút đầu tư cần điều chỉnh Khu công nghiệp đến vị trí khác thuận lợi hơn.	Địa hình phức tạp, thiếu nhà đầu tư xây dựng hạ tầng KCN; hiện nay, không trong Quy hoạch tỉnh. Chỉ hình thành/điều chỉnh một số cụm công nghiệp quy mô nhỏ (Đắc Xú, định hướng Đắc Nông), chưa đạt quy mô và không đúng các vị trí - chức năng theo QHC 2007; nguyên nhân do nhu cầu sản xuất công nghiệp thấp, khó thu hút đầu tư, điều kiện hạ tầng - quỹ đất thuận lợi hạn chế và định hướng phát triển công nghiệp đã được rà soát, điều chỉnh theo quy hoạch ngành/quy hoạch tỉnh.

TT	Loại	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025	Năm 2025 đạt được	Nhận xét
		Các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vừa và nhỏ	Khu I (khoảng 217 ha) tại phía Tây Nam đô thị Bắc Bờ Y; khu II (khoảng 278 ha) tại phía Nam của đô thị Nam Bờ Y để xây dựng các cơ sở công nghiệp nhẹ, sạch	Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp xã Đăk Xú đã được lập điều chỉnh QHCT năm 2020 tại quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 với diện tích khoảng 10ha trong đó điều chỉnh QHCT cụm công nghiệp làng nghề Plei Kần khoảng 4,9ha, mở rộng và lập QHCT mới khoảng 5,1ha. Chức năng của cụm công nghiệp là sản xuất công nghiệp quy mô nhỏ, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thị trấn, xã Đăk Xú và các khu vực lân cận. Cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp xã Đăk Nông với diện tích 50ha dự kiến điều chỉnh mở rộng lên 75ha. Hiện CCN chờ chủ trương điều chỉnh QH Cửa khẩu Quốc tế Pờ Y hoặc quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050 phê duyệt thì mới tiến hành lập thủ tục thành lập cụm công nghiệp. iều chỉnh đưa Cụm công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp thị trấn Plei	

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
					Kần, huyện Ngọc Hồi (quy mô 11 ha) ra khỏi Quy hoạch tổng thể phát triển ngành Công Thương tỉnh Kon Tum theo Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.	
			Làng nghề	Tại đô thị Bắc Bờ Y, khoảng 140 ha, là hình ảnh thu nhỏ của các làng nghề truyền thống Việt Nam	Chưa hình thành	Hoạt động làng nghề truyền thống quy mô nhỏ; không hình thành khu làng nghề tập trung theo quy hoạch.
			Tổng kho	Diện tích khoảng 278 ha, tại phía Bắc, giáp khu công nghiệp tập trung, là tổng kho lớn nhất của khu kinh tế, bao gồm kho nguyên liệu, kho nhiên liệu, kho dự trữ và các loại kho khác	Chưa hình thành	Lưu lượng hàng hóa thấp; chưa phát sinh nhu cầu kho bãi quy mô lớn.
			Kho ngoại quan	Bố trí 4 Kho ngoại quan kiêm cảng cạn nội địa, bao gồm: Khu kho giáp khu dịch vụ cửa khẩu (khoảng 151 ha); khu kho giáp quốc lộ 14 hướng đi Kon Tum, phía Đông Nam thị trấn Plei Kần (khoảng 55 ha); khu kho giáp quốc lộ 14 hướng đi Đà Nẵng thuộc đô thị Bắc Bờ Y	Chưa hình thành đủ	Hoạt động logistics biên mậu hạn chế; chưa đủ điều kiện hình thành hệ thống các kho ngoại quan.

TT	Loại		Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025	Năm 2025 đạt được	Nhận xét
				(khoảng 30 ha) và khu kho giáp quốc lộ 14 C phía Nam Khu kinh tế (khoảng 30 ha);		
			Kho trung chuyển	Bố trí gần với bến xe tải, xe quá khổ	Chưa hình thành	Chưa phát sinh nhu cầu trung chuyển hàng hóa lớn; chủ yếu vận chuyển trực tiếp, không qua kho trung gian.
			Các điểm dịch vụ thương mại khác	Ngoài ra, tại các điểm dịch vụ thương mại bố trí hệ thống kho trung chuyển và phân phối xăng dầu kiêm kho bán lẻ	Hình thành các cơ sở thương mại, dịch vụ trong khu dân cư	
		Khu nghiên cứu khoa học và công nghệ	Khu nghiên cứu khoa học và công nghệ	Diện tích khoảng 750 ha	Chưa hình thành	Thiếu nhân lực, cơ sở đào tạo và liên kết nghiên cứu – sản xuất; không hình thành hệ sinh thái khoa học – công nghệ.
	Khu vực sản xuất nông - lâm - ngư nghiệp	Đất sản xuất nông - lâm nghiệp	Tổng diện tích đất sản xuất nông - lâm nghiệp đến năm 2015 khoảng 43.786 ha; đến năm khoảng 27.788 ha	67.051	Diện tích thực tế cao hơn quy hoạch do các khu đô thị, công nghiệp không hình thành; đất tiếp tục được sử dụng cho nông – lâm nghiệp.	
		Các khu nuôi trồng thủy sản	Các khu nuôi trồng thủy sản trong các hồ theo quy hoạch, khoảng 718 ha	512	Chủ yếu nuôi trồng thủy sản quy mô nhỏ, tận dụng mặt nước hồ; chưa hình thành các khu nuôi trồng tập trung theo quy hoạch.	

TT	Loại		Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025	Năm 2025 đạt được	Nhận xét
		Các khu rừng cần quản lý nghiêm ngặt	Rừng phòng hộ	Diện tích khoảng 6.211 ha, giáp biên giới Việt - Lào, được bảo vệ và khai thác sử dụng theo quy định của pháp luật.	164	Chênh lệch diện tích do rà soát, phân loại lại rừng phòng hộ theo quy định quản lý rừng hiện hành.
			Rừng quốc gia Chư Mon Ray	Diện tích khoảng 8.640 ha, phía Đông Nam Khu kinh tế, giáp huyện Sa Thầy và biên giới Việt Nam - Lào, được bảo vệ nghiêm ngặt, việc khai thác phục vụ du lịch sinh thái phải theo quy chế quản lý rừng quốc gia	11.065,36	Diện tích được rà soát, điều chỉnh tăng theo ranh giới rừng đặc dụng và quy định quản lý rừng hiện hành.
5	Quy hoạch hệ thống HTKT	Giao thông	Giao thông đối ngoại	Đến năm 2015 nâng cấp và mở rộng các quốc lộ 14, 40, 14C đối với các đoạn qua đô thị. Đến năm 2025 tổ chức các đường vành đai tránh các trung tâm đô thị, gồm các tuyến: vành đai phía Tây Nam, phía Đông và Đông Nam có mặt cắt ngang đường từ 24 m đến 36 m; cải tạo các tuyến đường liên huyện từ Khu kinh tế đi các huyện Đăk Glei, Đăk Tô, Sa Thầy đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi	- Quốc lộ 14C trên địa bàn huyện Ngọc Hồi đi qua thị trấn Plei Kần với chiều dài tuyến 16,5 Km. - Quốc lộ 40 trên địa bàn huyện Ngọc Hồi nối từ tuyến đường Hồ Chí Minh tại trung tâm thị trấn Plei Kần đi cửa khẩu Bờ Y với chiều dài 21,5 Km. - Đường Hồ Chí Minh chạy qua cạnh phía Đông thị trấn Plei Kần với chiều dài 21,7 Km. Đây là tuyến giao thông mang tính chiến lược thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an	Các tuyến quốc lộ chính (QL14, QL40, QL14C, đường Hồ Chí Minh) đã được đầu tư, cơ bản đáp ứng nhu cầu giao thông đối ngoại hiện nay; tuy nhiên chưa hình thành các tuyến vành đai, đường tránh đô thị theo quy hoạch do lưu lượng giao thông thấp.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
					ninh quốc phòng khu vực Tây Nguyên và trên phạm vi cả nước	
			Giao thông nội đô	Tổ chức mạng lưới giao thông nội thị, quảng trường đảm bảo tiêu chuẩn giao thông đô thị loại 2	Đường huyện Ngọc Hồi gồm 10 tuyến với tổng chiều dài là 83,3 km, trong đó lát nhựa và bê tông hóa được 47,7 km, còn lại 18,2 km là đường bê tông xi măng	Mạng lưới giao thông chủ yếu phục vụ cấp huyện, xã; chưa đạt tiêu chuẩn giao thông đô thị loại II do các đô thị theo quy hoạch chưa hình thành.
			Hệ thống giao thông nông thôn	Được kết nối với giao thông đô thị và các tuyến giao thông liên vùng, đảm bảo xe cơ giới có thể đi đến tất cả các điểm dân cư tập trung theo tiêu chuẩn đường cấp IV miền núi	Đường xã và trục thôn của huyện Ngọc Hồi gồm có 352 tuyến, với tổng chiều dài là 338,242 km	Hệ thống giao thông nông thôn được đầu tư theo các chương trình mục tiêu, cơ bản đảm bảo kết nối đến các điểm dân cư; phù hợp với mô hình phát triển nông thôn hiện hữu.
			Các công trình đầu mối giao thông	Bố trí một bến xe tổng hợp trung tâm và 4 bến xe ngoại thị; các bến, bãi xe hàng hóa, xe buýt được bố trí tại các cửa ngõ và trong các trung tâm đô thị	Bến xe Ngọc Hồi	Đã hình thành bến xe cấp huyện phục vụ nhu cầu đi lại hiện nay; chưa phát sinh nhu cầu đầu tư bến xe tổng hợp và các đầu mối giao thông quy mô lớn theo quy hoạch.
			Cầu	Xây dựng một số cầu qua sông Pô Cô, qua suối Đắc Long và các nút giao thông lập thể tại nơi giao cắt giữa đường chính đô thị với quốc lộ 14	Chưa có các nút giao lập thể	Chưa đầu tư các cầu lớn và nút giao lập thể theo quy hoạch do lưu lượng giao thông thấp; các công trình hiện hữu cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại.

TT	Loại		Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025	Năm 2025 đạt được	Nhận xét
			Đường hàng không	Nghiên cứu đề án xây dựng sân bay thương mại quốc tế tại xã Tân Cảnh, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum (đối diện sân bay Phụng Hoàng cũ), diện tích khoảng 700 ha	Chưa hình thành	Không còn phù hợp với quy hoạch ngành hàng không và nhu cầu vận tải thực tế; không được triển khai trong các quy hoạch cấp trên.
		Chuẩn bị kỹ thuật đất đai	Giải pháp san nền	Tận dụng địa hình tự nhiên, chọn giải pháp san nền cục bộ khi cần thiết. Tận dụng triệt để sông, suối, hồ nước để tiêu thoát nước mưa	Tận dụng địa hình tự nhiên, chọn giải pháp san nền cục bộ khi cần thiết. Tận dụng triệt để sông, suối, hồ nước để tiêu thoát nước mưa	
		Cấp nước	Chỉ tiêu sử dụng nước sinh hoạt	Chỉ tiêu sử dụng nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày-đêm đối với khu vực đô thị; 60 lít/người/ngày-đêm đối với khu vực nông thôn	Công trình cấp nước sinh hoạt trên địa bàn huyện Ngọc Hồi năm 2022 có 4 công trình; Số người dân được cấp nước là 2.110 người, phổ biến chủ yếu ở thị trấn Plei Kần và một số khu vực trung tâm. Tỷ lệ dân số nông thôn được cung cấp nước hợp vệ sinh 85%. Ngoài ra, huyện đã đầu tư hệ thống giếng đào, giếng	Nhu cầu sử dụng nước thực tế thấp hơn nhiều so với dự báo do quy mô dân số và sản xuất không đạt.
			Tổng nhu cầu sử dụng nước	Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2015 khoảng 18.000 m³/ngày-đêm; đến năm 2025 khoảng 47.000 m³/ngày-đêm	khoan với số lượng 200 công trình; tương ứng số lượng người được cấp 950 người. Chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch đề ra.	
			Nguồn nước	Sử dụng nguồn nước mặt của hồ Sa Loong, hồ trung tâm và nước mặt sông Pô Cô; kết hợp bổ xung nguồn nước ngầm trong những tháng mùa khô theo		

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			phương án cấp nước tập trung.		
	Cấp điện	Chỉ tiêu sử dụng điện	Điện sinh hoạt đô thị đến năm 2015 là 0,17 Kw/người, đến năm 2025 là 0,34 Kw/người; điện sinh hoạt nông thôn đến năm 2015 là 0,04 Kw/người, đến năm 2025 là 0,12 Kw/người; điện phục vụ công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp 100 Kw/ha	Nguồn điện cấp cho huyện Ngọc Hồi từ trạm 110kV Bờ Y với công suất 40MVA và các nhà máy thủy điện nhỏ trong khu vực. Dự án thủy điện Plei Kần Hạ, nhà máy thủy điện Trường Giang và nhà máy thủy điện Đắk Piu 2; 01 dự án đang triển khai xây dựng: Nhà máy thủy điện Plei Kần Hạ; và 04 dự án đang lập dự án đầu tư: Dự án thủy điện Đắk Na, thủy điện Đắk Kroong, thủy điện Đắk Sú 2 và dự án thủy điện Đắk Pô Cô 1.	Phụ tải điện thực tế thấp hơn nhiều so với dự báo, do chưa hình thành các khu công nghiệp và đô thị quy mô lớn.
		Tổng nhu cầu điện	Tổng nhu cầu điện đến năm 2015 khoảng 45 MW; đến năm 2025 khoảng 130 MW		
		Nguồn điện	Trước mắt sử dụng nguồn điện từ trạm 110 KV Đắk Tô. Tương lai sử dụng nguồn điện từ nhà máy thủy điện Plei Krông hòa lưới điện quốc gia và bổ sung thêm nguồn điện thương phẩm từ thủy điện Xe Ca Man của Lào		
	Nước thải	Giải pháp thoát nước	Nước mưa và nước bẩn được thiết kế theo công thoát riêng và được xử lý	Chưa hình thành	Chưa hình thành hệ thống xử lý nước thải tập trung; chủ yếu xử lý phân tán theo quy mô dân cư hiện hữu.

<i>TT</i>	<i>Loại</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			trước khi thoát ra môi trường		
		Chỉ tiêu	Đến năm 2015 thu gom và xử lý khoảng 180 đến 200 tấn/ngày-đêm; đến năm 2025 khoảng 400 - 440 tấn/ngày-đêm		
	Xử lý chất thải rắn	Khu xử lý chất thải rắn	Khu phía Bắc thuộc địa phận xã Đắc Dục (khoảng 122 ha) phục vụ cho đô thị Bắc Bờ Y và xã Đắc Dục	Chưa hình thành	Khối lượng phát sinh thấp hơn dự báo; chưa cần thiết đầu tư hệ thống xử lý quy mô lớn theo quy hoạch.
			Khu phía Tây Bắc thuộc địa phận xã Đắc Sứ (khoảng 115 ha) phục vụ một phần đô thị Nam Bờ Y và Tây Bờ Y, xã Đắc Sứ và xã Đắc Nông	Chưa hình thành	
			Khu phía Tây Nam thuộc địa phận xã Bờ Y (khoảng 107 ha) phục vụ phần còn lại của đô thị Nam Bờ Y, Tây Bờ Y và dân cư xã Bờ Y	Chưa hình thành	
			Khu phía Đông Nam thuộc địa phận xã Đắc Kan (khoảng 144 ha) phục vụ cho thị trấn Plei Kần, đô thị Đông Bờ Y và dân cư xã Đắc Kan	CTR hiện nay được thu gom chôn lấp tại bãi rác huyện Ngọc Hồi (thôn 2, xã Đắc Kan, huyện Ngọc Hồi). Tuy nhiên khu vực này đang gây ô nhiễm	

<i>TT</i>	<i>Loại</i>		<i>Hạng mục</i>	<i>Quy hoạch đến năm 2025</i>	<i>Năm 2025 đạt được</i>	<i>Nhận xét</i>
			Nghĩa trang	Các khu nghĩa trang bố trí gần khu vực xử lý rác thải	Mỗi xã có nghĩa trang riêng phù hợp phong tục tập quán chôn cất của địa phương. Tuy nhiên nghĩa trang chưa được quy hoạch nằm rải rác trong các thôn làng ảnh hưởng đến môi trường đất, nước ngầm, cảnh quan và quỹ đất.	Việc bố trí nghĩa trang chủ yếu theo tập quán địa phương, phân tán tại các thôn, làng; chưa thực hiện theo định hướng tập trung gần khu xử lý chất thải rắn do quy mô dân số nhỏ, quỹ đất hạn chế.
		<i>Hệ thống thông tin liên lạc</i>	Hệ thống thông tin liên lạc	Hệ thống thông tin liên lạc: bao gồm hệ thống điện thoại, hệ thống cáp truyền tin kỹ thuật số dùng cho thông tin liên lạc đa phương tiện, bưu chính, phát thanh truyền hình, thiết kế theo tiêu chuẩn đô thị loại II	Cơ bản đáp ứng yêu cầu hiện trạng	Hệ thống thông tin liên lạc được đầu tư theo nhu cầu thực tế, cơ bản đáp ứng yêu cầu liên lạc, bưu chính, phát thanh - truyền hình của khu vực; tuy nhiên chưa phát triển đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại II do quy mô đô thị và dân số không đạt như quy hoạch.

4.7 Trình tự, thủ tục thực hiện Điều chỉnh tổng thể QHC

Việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKTCKQT Bờ Y sẽ được thực hiện theo trình tự gồm 06 bước:

- (1) Rà soát, đánh giá quy hoạch hiện hành (đã thực hiện tại báo cáo này)
- (2) Xác định sự cần thiết và nội dung điều chỉnh (đã thực hiện tại báo cáo này);
- (3) Hoàn thiện báo cáo rà soát và phương án điều chỉnh quy mô diện tích (báo cáo này);
- (4) Lập Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung (Giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi)
- (5) Trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh;
- (6) Tổ chức lập và phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung theo quy định./.