

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: /QĐ-UBND

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

Kon Tum, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)
Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại các Tờ trình: số 18/TTr-BQLKKT ngày 16 tháng 4 năm 2025, số 36/TTr-BQLKKT ngày 29 tháng 8 năm 2024 về thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô (kèm

theo các Báo cáo: số 21/BQLKKT-XDTNMT ngày 06 tháng 01 năm 2025 và số 342/BC-BQLKKT ngày 13 tháng 11 năm 2024) và đề nghị của Sở Xây dựng tại các văn bản: Công văn số 832/SXD-QHKT&PTĐT ngày 18 tháng 4 năm 2025, Báo cáo thẩm định số 27/BC-SXD ngày 25 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô⁽¹⁾, với các nội dung như sau:

a) Khu vực lập Quy hoạch phân khu thuộc xã Tân Cảnh và thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Phạm vi, ranh giới được xác định:

- Phía Đông: Giáp đường điện 500KV;
- Phía Tây: Giáp sông Đắk Pô Kô;
- Phía Nam: Giáp sông Đắk Tờ Kan;
- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất của các hộ dân.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 218,24 ha, trong đó:

- Khu công nghiệp khoảng 208,24ha.
- Khu nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng (liên kết với công nghiệp) khoảng 10,0ha.

2. Mục tiêu, tính chất, chức năng

a) Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023. Thực hiện các nhiệm vụ về đầu tư và phát triển dược liệu của tỉnh theo các Nghị quyết của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thu hút đầu tư, tạo sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần giá trị sản xuất công nghiệp của tỉnh Kon Tum nói chung và tạo động lực phát triển mới của thị trấn Đắk Tô nói riêng; phát triển các ngành nghề, dịch vụ, góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương; giải quyết nhu cầu việc làm cho người lao động tại chỗ.

- Khai thác tốt tiềm năng, tài nguyên và thế mạnh về phát triển dược liệu của tỉnh nói chung và của huyện Đắk Tô nói riêng, đảm bảo sự phát triển cân đối theo không gian lãnh thổ, giữa nông thôn và thành thị, góp phần thúc đẩy công nghiệp phát triển bền vững. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, quản lý đất đai, lập dự án và kêu gọi đầu tư xây dựng.

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 24 tháng 4 năm 2025.

2.2. Tính chất, chức năng

- Là khu công nghiệp tập trung, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường; khu xây dựng các nhà máy chế biến các loại cây dược liệu của tỉnh.

- Hình thành các ngành công nghiệp, các ngành kinh tế có liên quan, hỗ trợ phát triển công nghiệp một cách bền vững, tạo ra sản phẩm công nghiệp có giá trị kinh tế cao, từng bước hình thành ngành công nghiệp mũi nhọn mang tầm chiến lược của tỉnh Kon Tum nói riêng và của cả nước nói chung.

- Phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ để hội nhập sâu vào công nghiệp toàn cầu, thu hút đầu tư nước ngoài nhằm tăng trưởng bền vững; khuyến khích ứng dụng, sử dụng dây chuyền công nghệ tiên tiến, hiện đại, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Tăng nhanh tỷ trọng công nghiệp, tập trung vào các ngành công nghiệp có lợi thế lớn để đẩy nhanh quá trình chuyển dịch cơ cấu của tỉnh.

- Là khu công nghiệp chuyên ngành chuyên sản xuất và cung ứng dịch vụ cho sản xuất sản phẩm dược liệu theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP; xây dựng các nhà máy chế biến các loại cây dược liệu của tỉnh.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về lao động, đất đai, hạ tầng kỹ thuật

a) Quy mô lao động dự kiến

- Công nhân dự kiến trong khu công nghiệp khoảng 5.800 người.

- Công nhân, chuyên gia có nhu cầu về nhà ở khoảng 1.842 người (*trong đó khoảng 1.740 công nhân, 102 chuyên gia*).

b) Các chỉ tiêu về kinh tế kỹ thuật dự kiến

b1) Khu công nghiệp

- Chỉ tiêu đất đai:

- + Đất xí nghiệp (*cơ sở sản xuất*): 124,2-164,14ha.

- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 21-28ha.

- + Đất cây xanh: 21-35ha.

- + Đất khu kỹ thuật; hành chính - dịch vụ: 2,1-12ha.

- + Đất khác (*taluy, mặt nước, ...*): 9,04ha.

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- + Chỉ tiêu cấp điện: 200kW/ha.

- + Cấp nước: $\geq 20 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{ngày đêm}$.

- + Nước thải: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước.

+ Chất thải rắn: 0,3 tấn/ngày/ha đất xây dựng nhà máy.

b2) Khu nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng

- Chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội:

+ Đất dân dụng bình quân: 50-80 ($m^2/người$).

+ Đất đơn vị ở bình quân: 28-45 ($m^2/người$).

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: ≥ 2 ($m^2/người$).

+ Các công trình dịch vụ - công cộng: Thực hiện theo bảng 2.4 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD (trong trường hợp hình thành đơn vị ở).

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu cấp điện: 330W/người.

+ Cấp nước: ≥ 80 lít/người/ngày đêm.

+ Nước thải: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước.

+ Chất thải rắn: 0,9 kg/người/ngày.

(Trong quá trình lập Đồ án quy hoạch, luận cứ xác định cụ thể:

- Nhu cầu về nhà ở cho công nhân, chuyên gia của Khu công nghiệp Đắc Tô theo Đề án số 437/ĐA-UBND ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bổ sung Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung vào Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam cần bố trí trong Khu nhà ở công nhân, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng;

- Chỉ tiêu về lao động, đất đai, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với Quy hoạch tỉnh và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD).

4. Những yêu cầu khác trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật để quy hoạch không gian cho phù hợp với khu vực; các quy định của quy hoạch chung, các quy hoạch, kế hoạch có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Nội dung hồ sơ Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu Công nghiệp được thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày, Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, Thông tư số 04/2022/TT-BXD và các quy định khác có liên quan;

- Trong quá trình lập đồ án quy hoạch, phối hợp lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan để rà soát, đảm bảo tính khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài ranh giới khu công nghiệp. Quy hoạch hệ

thống xử lý nước thải, chất thải, khí thải nhằm bảo vệ môi trường, hạn chế tác động đến môi trường xung quanh.

5. Thành phần hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD.

6. Thời gian lập quy hoạch phân khu: Không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (*tỷ lệ 1/2.000*) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập, thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính đúng đắn, chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu trình và nội dung lập, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

- Phối hợp với các Sở, ban ngành và địa phương liên quan tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (*tỷ lệ 1/2.000*) Khu công nghiệp sản xuất, chế biến dược liệu tập trung Đắk Tô đảm bảo đúng trình tự, nội dung quy định; tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và quy định pháp luật liên quan; phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch liên quan đã được phê duyệt. Có phương án khảo sát địa hình, lập quy hoạch phù hợp; đảm bảo tiết kiệm, tuyệt đối không lãng phí, thất thoát ngân sách.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện nội dung nêu trên; tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Sở Công Thương (đ/b);
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP (đ/b);
- Lưu: VT, KTN._{DHL}.

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

Nguyễn Ngọc Sâm