

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----oOo-----

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG
XÃ ĐẮK KÔI, TỈNH QUẢNG NGÃI ĐẾN NĂM
2045.

Đắk Kôi, tháng.....năm 2026.

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

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG
XÃ ĐẮK KÔI, TỈNH QUẢNG NGÃI ĐẾN NĂM 2045.

Cấp phê duyệt:	Ủy ban nhân dân xã Đăk Kôi.
Cơ quan thẩm định:	Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Đăk Kôi.
Cơ quan trình duyệt:	Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi.
Đơn vị tư vấn:	Công ty cổ phần Thành Vinh.

Cơ quan trình duyệt

Quảng Ngãi, ngày tháng 02 năm 2026.

Đơn vị tư vấn

Công ty cổ phần Thành Vinh

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT:.....	1
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	2
1. Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan:.....	2
2. Các văn bản của Trung ương:	2
3. Các văn bản của địa phương:	3
4. Các nguồn tài liệu, số liệu liên quan	3
5. Các cơ sở bản đồ	4
III. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI QUY HOẠCH VÀ THỜI HẠN QUY HOẠCH.....	4
1. Vị trí quy hoạch:.....	4
2. Ranh giới quy hoạch, quy mô diện tích, dân số khu vực lập quy hoạch:	5
3. Thời hạn quy hoạch:.....	5
PHẦN II.....	6
KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....	6
I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH .	6
1. Địa hình, địa mạo:	6
2. Khí hậu, thời tiết.....	6
3. Thủy văn.....	6
4. Tài nguyên đất.....	6
5. Tài nguyên nước.....	7
6. Tài nguyên rừng	7
7. Tài nguyên khoáng sản.....	7
8. Tài nguyên du lịch và nhân văn:	8
II. KHÁI QUÁT VỀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	8
1. Hiện trạng dân cư, kinh tế- xã hội:.....	8
2. Thực trạng xây dựng nông thôn mới:.....	10
3. Hiện trạng phát triển công nghiệp – xây dựng, thương mại – dịch vụ:	10
4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:	10
5. Hiện trạng hạ tầng xã hội:	12
6. Hiện trạng sử dụng đất:	13
7. Hiện trạng về môi trường:	14
8. Tình hình quốc phòng an ninh:	15
III. NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN:.....	15
1. Về tổ chức hành chính và quản lý lãnh thổ	15
2. Về phát triển kinh tế – xã hội và đời sống dân cư.....	15
3. Công tác Quy hoạch và sử dụng đất đai.....	15
4. Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội	15
PHẦN III	16

CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ QUY HOẠCH TẠI CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 16

I. QUY HOẠCH TỈNH KON TUM THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 (*Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ*) 16

1. Phương án tổ chức không gian KTXH 16
2. Phương án phát triển ngành, lĩnh vực và các khu chức năng 16
3. Phương án tổ chức hệ thống hạ tầng Kỹ thuật: 17

II. DỰ THẢO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH QUẢNG NGÃI THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN 2050: 18

1. Phương án tổ chức không gian KTXH: 18
2. Phương án phát triển hệ thống đô thị và nông thôn: 18
3. Phương án phát triển ngành, lĩnh vực và các khu chức năng: 19
4. Danh mục các dự án theo quy hoạch tỉnh giai đoạn đến 2030 có tác động đến phạm vi lập quy hoạch: 20

III. CÁC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CÓ LIÊN QUAN: 21

1. Quy hoạch chung xã nông thôn mới (quy hoạch chung) xã Đăk Kôi, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020 21
2. Quy hoạch chung xã nông thôn mới của (quy hoạch chung) xã Đăk Tơ Lung, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020: 23

PHẦN IV 25

TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 25

I. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 25

1. Tính chất: 25
2. Động lực phát triển: 25
3. Vai trò, chức năng: 26

II. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN 26

1. Quan điểm: 26
2. Mục tiêu phát triển: 26

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 28

PHẦN V 29

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 29

I. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 29

1. Điểm mạnh: 29
2. Điểm yếu: 29
3. Cơ hội: 29
4. Thách thức: 29

II. CÁC DỰ BÁO.....	30
1. Dự báo quy mô dân số, lao động.....	30
2. Dự báo quy mô đất đai:	30
III. ĐỀ XUẤT LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI THEO TỪNG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN.	31
1. Căn cứ pháp lý lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:.....	31
2. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:.....	31
PHẦN VI.....	33
YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH.....	33
I. CÁC YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	33
1. Yêu cầu về mức độ điều tra, khảo sát.	33
2. Yêu cầu về thu thập tài liệu, số liệu:	33
3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:	33
II. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH..	34
1. Định hướng phát triển không gian	34
2. Phát triển kinh tế – xã hội	34
3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	34
4. Quy hoạch hạ tầng xã hội.....	34
5. Quy hoạch bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu.....	35
6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan	35
7. Xây dựng xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao:.....	35
8. Các yêu cầu khác.....	35
PHẦN VII.....	36
HỒ SƠ SẢN PHẨM, TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ, KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.....	36
I. HỒ SƠ SẢN PHẨM:	36
II. TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH	36
1. Cơ sở lập dự toán:	36
2. Tổng kinh phí (<i>chưa bao gồm chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất</i>):	37
III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.....	37
1. Kế hoạch thực hiện:.....	37
2. Nguồn vốn thực hiện:	37
3. Tổ chức thực hiện.....	38
IV. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.	38
1. Nội dung lấy ý kiến đồ án quy hoạch:.....	38
2. Đối tượng, hình thức, thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch:.....	38
PHẦN VIII.....	39
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	39

▶ **TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH.**

▶ **BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ VÙNG; RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH.**

PHẦN MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT:

Thực hiện các Nghị quyết của Quốc hội, Ủy ban thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh - cấp xã và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp¹, xã Đắk Kôi được hình thành trên cơ sở sáp nhập xã Đắk Kôi cũ và xã Đắk Tơ Lung thuộc tỉnh Quảng Ngãi.

Sau sáp nhập, Đắk Kôi có diện tích tự nhiên 450,4781 km², dân số xã năm 2025 5.950 người². Xã có 17 thôn: Kon Lỗ, Kon Long Kon Bì, Kon Mong Tu, Kon Vi Vàng, Kon Rá, Kon Lung, Kon Keng, Kon Đót, Tu Ngó - Kon Bông, Kon Rgồh, Kon Rlong, Ngọc Răng - Nhân Liều, Tu Krôi, Trảng Nó - Kon Blo, Tea Reang, Tu Rbăng. Việc sáp nhập dẫn đến sự thay đổi về quy mô và điều kiện phát triển của xã như: địa bàn rộng, dân cư phân tán, trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm tỷ lệ cao, cơ cấu ngành nghề và điều kiện phát triển có nhiều thay đổi, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các điểm dân cư trên địa bàn hiện còn phân tán, chưa đồng bộ, cần có quy hoạch tổng thể để định hướng sắp xếp, đầu tư, khai thác hợp lý.

Giai đoạn trước sáp nhập, các xã cũ đã tổ chức lập các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã để làm cơ sở để quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, các đồ án này vẫn còn thiếu sự liên kết và cơ chế thống nhất trong quản lý và thực hiện dẫn đến hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội của xã theo quy hoạch là không cao, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn. Mặt khác, các Đồ án quy hoạch chung (*nông thôn mới*) xã cũ đã hết thời hạn hiệu lực từ năm 2020³.

Năm 2023 Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, xã Đắk Kôi mới nằm trong vùng phát triển của huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (*cũ*), đã xác định là khu vực có tiềm năng phát triển về nông nghiệp công nghệ cao, du lịch dịch vụ và bảo tồn quỹ rừng tự nhiên còn rất phong phú trên địa bàn.

Việc lập quy hoạch chung nhằm định hướng phát triển các mục tiêu kinh tế- xã hội của xã Đắk Kôi mới, phù hợp với quá trình phát triển chung của tỉnh Quảng Ngãi, trong đó phát huy các thế mạnh của xã, xác định và làm động lực phát triển, đưa kinh tế xã hội của xã mới phát triển đồng nhịp với các địa phương khác của tỉnh. Bên cạnh đó làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết xây dựng, quản lý hiệu quả đất đai theo các mục đích sử dụng, lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình mới của xã theo đúng quy định của pháp luật, để phục vụ cho các mục tiêu phát triển của xã.

¹ Nghị quyết 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

² Số liệu tại Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Kon Tum năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*cũ*).

³ Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đắk Kôi, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020; Đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đắk Tơ Lung, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020.

Với những lý do trên, công tác lập Quy hoạch chung xã Đắk Kôi, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 là thực sự cần thiết và cấp bách nhằm cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành có liên quan; xác định rõ vị trí trung tâm xã, định hướng hệ thống các điểm dân cư nông thôn; phân bổ quỹ đất hiệu quả và tiết kiệm; làm cơ sở pháp lý để triển khai các chương trình, dự án, kêu gọi thu hút đầu tư nhằm khai thác tiềm năng lợi thế của địa phương kết hợp bảo đảm an ninh – quốc phòng;

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;
- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD, ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

2. Các văn bản của Trung ương:

- Nghị quyết 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;
- Nghị quyết 257/2025/QH15 của ngày 11/12/2025 của Quốc hội về phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững và phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2026 - 2035;
- Quyết định số 51/2025/QĐ-TTg ngày 29/12/2025 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2026 – 2030;
- Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 28/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước về phát triển nông nghiệp, nông thôn và cơ cấu lại ngành nông nghiệp;

- Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Quy hoạch điện VIII*);

- Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

3. Các văn bản của địa phương:

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030;

- Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 23/7/2025 Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Đắk Kôi lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030;

- Nghị quyết số 01-NQ/ĐU của Ban chấp hành Đảng bộ xã Đắk Kôi về chuyển đổi diện tích cây trồng kém hiệu quả, giá trị kinh tế thấp sang trồng cây trồng công nghiệp lâu năm (*cây cà phê*) và phát triển vùng trồng cây ăn quả tập trung ứng dụng công nghệ cao;

- Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*cũ*) về phê duyệt Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Kon Tum năm 2025.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*cũ*) về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum; Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (*cũ*) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Kon Rẫy;

- Quyết định số 241/UBND-HTKT ngày 01/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho UBND xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

4. Các nguồn tài liệu, số liệu liên quan

- Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*Quy hoạch điện VIII*);

- Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

- Các số liệu hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội liên quan đến khu vực quy hoạch do Chủ đầu tư và các ban ngành cung cấp;

- Các số liệu về khí tượng, thủy văn, địa chất và các số liệu khác có liên quan.

5. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;
- Bản đồ đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch;
- Bản đồ địa chính xã;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum;
- Bản đồ nền địa hình xác định ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chung xây dựng hệ tọa độ VN 2000 do cơ quan có thẩm quyền cung cấp.

III. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI QUY HOẠCH VÀ THỜI HẠN QUY HOẠCH.

1. Vị trí quy hoạch:

Xã Đắk Kôi mới là xã miền núi nằm ở phần phía Tây tỉnh Quảng Ngãi (*tỉnh Kon Tum cũ*). Xã có tứ cận: phía Bắc giáp xã Đắk Pxi và xã Măng Đen; phía Nam giáp xã Kon Braih; phía Tây giáp xã Đắk Pxi, Đắk Ui và xã Ngọc Réo; phía Đông giáp xã Măng Đen và xã Đắk Rve.



2. Ranh giới quy hoạch, quy mô diện tích, dân số khu vực lập quy hoạch:

- Ranh giới lập quy hoạch là ranh giới tự nhiên của xã Đắk Kôi.
- Quy mô diện tích: 450,4781 km².
- Quy mô dân số năm 2025: 5.950 người.

(Số liệu theo Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Kon Tum năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum).

3. Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2035;
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2045.

PHẦN II

KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Địa hình, địa mạo:

Toàn bộ diện tích của xã Đắk Kôi nằm ở sườn phía Nam dãy Ngọc Linh. Phần lớn lãnh thổ bị địa hình chia cắt thành núi và thung lũng hẹp, hướng núi phát triển theo hướng Bắc - Nam, Tây Bắc - Đông Nam hoặc Đông Bắc - Tây Nam.

Khu vực phía Tây: Bị chia cắt bởi suối Đắk A Kôi, dòng chảy tạo thành các nhánh núi và thung lũng hẹp. Hướng phát triển địa hình chủ yếu theo các hướng Bắc - Nam, Tây Bắc - Đông Nam và Đông Bắc - Tây Nam.

Khu vực phía Đông: Một phần diện tích thuộc lưu vực sông Đắk S'Nghé. Giữa hai lưu vực (*suối Đắk A Kôi và sông Đắk S'Nghé*) có dãy núi phân chia, với độ cao trung bình 1.405 m, có nơi vượt quá 1.700 m, tạo thành bức tường chắn tự nhiên ở phía Đông xã.

2. Khí hậu, thời tiết

Địa bàn xã Đắk Kôi thuộc tiểu vùng khí hậu cao trung bình, có đặc điểm khí hậu cơ bản là mùa đông lạnh, mùa hạ dịu mát nhiều mưa.

Lượng mưa trung bình năm phổ biến từ 2.400-2.800mm. Tháng có lượng mưa cao nhất là tháng tám. Mùa hạ quá thừa ẩm, mùa đông thiếu ẩm. Tổng nhiệt độ năm phổ biến từ 7.000-7.500°C. Nhiệt độ trung bình tháng lạnh nhất là vào tháng 1 từ 16-17°C. Nhiệt độ thấp tuyệt đối vào mùa đông có thể xuống dưới 5°C, sương giá xảy ra ở nhiều nơi. Nhiệt độ trung bình tháng nóng nhất là vào tháng 5 dưới 25°C, phổ biến là từ 22-23°C. Nhiệt độ cao nhất tuyệt đối không quá 30°C. Độ ẩm trung bình năm trên 85%, tháng có độ ẩm lớn nhất 7,8 và tháng 9, phổ biến trên 92%.

3. Thủy văn

Trên địa bàn xã có 2 nhánh lớn thuộc hệ thống sông Đắk Bla chảy qua: nhánh Đắk S'Nghé giáp ranh xã Đắk Rve, Kon Braih và nhánh Đắk A Kôi chạy dọc địa bàn xã theo chiều Bắc - Nam.

4. Tài nguyên đất

- *Đất phù sa ngòi, sông, suối (Py)*: Đất phù sa ngòi, sông, suối, phân bố rải dọc theo các thung lũng suối Đắk A Kôi, Đắk S'Nghé và các nhánh suối nhỏ khác. Đất được hình thành do quá trình bồi tích của các ngòi suối, cấp hạt thô, diện tích hẹp với phản ứng ít chua đến trung tính, hàm lượng mùn khá, đạm trung bình, kali nghèo, thành phần cơ giới nhẹ đến trung bình. Loại đất này phân bố trên địa hình tương đối bằng phẳng, có ý nghĩa đối với phát triển nông nghiệp với độ phì khá, nhất là trồng lúa, hoa màu và các loại cây lương thực.

- *Đất vàng đỏ trên đá MácMa axit (Fa)*: Phân bố ở khu vực Đông Bắc, đất được hình thành trên đá MácMa axit Granite. Với quá trình Feralit mạnh, quá trình tích lũy mùn bề mặt đồng thời có quá trình rửa trôi đất xảy ra mạnh mẽ. Nhìn chung loại đất này nên dành cho lâm nghiệp.

- *Đất đỏ vàng trên đá sét và biến chất (Fs)*:Phân bố ở các vùng núi phía Tây và 1 phần tại phía Đông khu vực giáp ranh xã Đắk Kôi cũ – xã Đắk Tơ Lung cũ. Đất được hình thành trên tàn tích của đá phiến Mác Ma và Gơ Nai, có quá trình Fera lít mạnh và quá trình tích tụ bề mặt, đất chua PH: 5,0 – 5,5. Hàm lượng mùn và đạm khá ở tầng mặt nhưng giảm nhanh theo chiều sâu tầng đất. Lân tổng số rất nghèo, kali tổng số khá cao, tầng dày từ 30 - 50 cm, độ dốc > 20⁰, địa hình chia cắt mạnh, thành phần cơ giới thịt trung bình đến sét nhẹ. Trên loại đất này có thể khai thác một số diện tích ở địa hình thấp để trồng cây công nghiệp.

- *Đất mùn vàng đỏ trên núi và trên đá biến chất (Ha, Hs, Hu)*:Phân bố dọc theo sông Đắk A Kôi. Tầng dày mỏng, tầng mùn dày nhưng phân giải chậm, ở lớp mặt thường có lớp thảo mục mỏng, đạm giàu nhưng nghèo lân và kali, phản ứng dung dịch đất chua.

5. Tài nguyên nước

Nguồn nước mặt của xã Đắk Kôi tương đối phong phú với hệ thống sông suối khá đồng đều, có các nhánh phụ của sông ĐắkBla là sông Đắk S’Nghé, Đắk A Kôi. Nguồn nước mặt đủ cung cấp cho nhu cầu trong xã, tuy nhiên do địa hình hiểm trở và lượng mưa phân bố không đồng đều giữa hai mùa, nên vào mùa khô vẫn còn một số nơi thiếu nước cho sản xuất.

Nguồn nước ngầm của xã có độ sâu khoảng 10 - 12 m, trữ lượng khá dồi dào, chất lượng tốt.

Với điều kiện địa hình có độ dốc lớn kết hợp cùng hệ thống sông suối trên địa bàn xã hình thành nhiều ghềnh, thác có tiềm năng lớn về thủy năng để phát triển thủy điện vừa và nhỏ, kết hợp phát triển du lịch sinh thái.

6. Tài nguyên rừng

Số liệu về tài nguyên rừng của xã Đắk Kôi được tính toán dựa trên Kết quả theo dõi diễn biến rừng huyện Kon Rẫy năm 2024 được UBND huyện Kon Rẫy cũ phê duyệt tại Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 cụ thể như sau:

Đơn vị	Tổng diện tích tự nhiên (ha)	Tổng diện tích có rừng (ha)	Tỷ lệ che phủ rừng (%)	Ghi chú
Xã Đắk Kôi cũ	32.627,71	27.998,03	85,81	Quyết định số 76/QĐ-UBND
Xã Đắk Tơ Lung cũ	12.420,10	8.574,82	69,04	
Xã Đắk Kôi	45.047,81	36.572,85	81,17	Số liệu tính toán

7. Tài nguyên khoáng sản

Vật liệu xây dựng thông thường: chủ yếu là cát xây dựng tại thôn 3,8 xã Đắk Tơ Lung cũ phân bố dọc sông Đắk A Kôi; đất san lấp: hiện toàn xã có 03 vị trí điểm mỏ đất (*tổng diện tích 4,6 ha*) được đưa vào Danh mục các điểm mỏ đề xuất bổ sung vào quy hoạch tỉnh .

Khoáng sản kim loại chính: trên địa bàn xã có 02 khu vực mỏ Đồng đã được đưa vào quy hoạch tỉnh. Khu vực 1: 73,1ha (*thuộc xã Đắk Kôi và xã Kon Braih*); khu vực 2: 90,0 ha (*thuộc xã Đắk Tơ Lung cũ*).

Khoáng sản khác: Nước khoáng nóng tại khu vực thôn 1, là tài nguyên quan trọng phục vụ du lịch sinh thái và dịch vụ chăm sóc sức khỏe.

8. Tài nguyên du lịch và nhân văn:

a) Tài nguyên du lịch

Xã Đắk Kôi mới có điều kiện tự nhiên phong phú, cảnh quan đa dạng, đặc biệt là diện tích rừng tự nhiên còn khá lớn, tạo không gian sinh thái và môi trường trong lành, phù hợp phát triển các loại hình du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng.

Các điểm du lịch – thắng cảnh tiêu biểu:

- Suối nước nóng Đắk Kôi (*tiềm năng khai thác du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh*).
- Thác Kôi Tó (*thôn 7*) và Thác Bring (*thôn 1*): cảnh quan thiên nhiên hoang sơ, nhiều tầng thác, có thể khai thác du lịch dã ngoại, trải nghiệm.
- Các di tích lịch sử cách mạng: Căn cứ Huyện ủy H16, Phân xưởng luyện gang C13 – Quân giới Khu 5, là cơ sở gắn kết khai thác du lịch về nguồn, giáo dục truyền thống.

b) Tài nguyên nhân văn

- Hệ thống lễ hội truyền thống, không gian văn hóa cộng chiêng Tây Nguyên, rượu cần, nhà rông cộng đồng – là bản sắc văn hóa đặc trưng, thu hút khách du lịch tìm hiểu văn hóa bản địa.
- Cộng đồng cư dân các dân tộc Tây Nguyên tại chỗ giàu truyền thống cách mạng, gắn bó với lịch sử, đồng thời giữ gìn kho tàng văn hóa phi vật thể đặc sắc.
- Xã có thể phát triển các loại hình du lịch cộng đồng, trải nghiệm văn hóa – ẩm thực – lễ hội, kết hợp với cảnh quan thiên nhiên và các điểm di tích lịch sử.



II. KHÁI QUÁT VỀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Hiện trạng dân cư, kinh tế- xã hội:

a) Hiện trạng dân cư:

Dân số xã Đắk Kôi năm 2025 khoảng 5.950 người⁴. Dân cư thưa thớt, phân bố không đều, tập trung chủ yếu dọc theo tỉnh lộ 677. Xã có nhiều thành phần dân tộc:

⁴ Số liệu tại Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Kon Tum năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.

Kinh, Xơ Đăng, Ba Na, Gia Rai, Giê - Triêng... Trong đó, dân tộc Xơ Đăng chiếm đa số (trên 80%).

Bảng dân số và tỷ lệ tăng dân số xã Đắk Kôi giai đoạn 2019-2023.

TT	Đơn vị hành chính	2019	2020	2021	2022	2023	Ghi chú
1	Xã Đắk Kôi cũ						<i>Niên giám thống kê huyện Kon Rẫy 2023</i>
1.1	Dân số trung bình (người)	2.706	2.881	2.964	3.037	3.070	
1.2	Tỉ lệ tăng dân số (%)		6,47	2,88	2,46	1,09	
2	Xã Đắk Tơ Lung cũ						
2.1	Dân số trung bình (người)	2.620	2.598	2.688	2.756	2.808	
2.2	Tỉ lệ tăng dân số (%)		-0,84	3,46	2,53	1,89	
3	Dân số trung bình (xã Đắk Kôi cũ, Đắk Tơ Lung cũ)	5.326	5.479	5.652	5.793	5.878	(3) = (1.1)+(2.1)

b) Tình hình kinh tế và thu chi ngân sách.

Đắk Kôi là xã nghèo, thu nhập bình quân đầu người đạt 42,8 triệu đồng/năm (bằng 46,3% thu nhập bình quân đầu người cả nước năm 2024) và đang dần được cải thiện nhưng vẫn ở mức thấp so với cả nước. Số hộ nghèo 141 hộ, tỷ lệ 8,98%; hộ cận nghèo 113 hộ, tỷ lệ 7,19%. Tỷ lệ nghèo đa chiều 16,17%⁵. Nền kinh tế chủ yếu là nông nghiệp.

Thu, chi ngân sách 9 tháng đầu năm 2025 đạt tương ứng 10,45 tỷ đồng, 25,398 tỷ đồng. Tổng kế hoạch vốn đầu tư trên địa bàn năm 2025 là 15.840,36 triệu đồng⁶.

Về Nông – lâm nghiệp: Tổng diện tích gieo trồng tính đến tháng 9 ước đạt 3.051,15 ha/3.051,15ha. Trong đó: diện tích gieo cấy cây lúa ruộng vụ Đông Xuân 176,5 ha, đạt 100% kế hoạch; diện tích lúa vụ mùa 350 ha, đạt 100% kế hoạch; diện tích gieo trồng cây ngô 208,52 ha, đạt 100,01% kế hoạch; diện tích cây lâu năm 1.181,8 ha, đạt 102% kế hoạch. Diện tích nuôi trồng thủy sản đạt 6 ha. Tổng đàn gia súc, gia cầm đến hết tháng 9 ước đạt 21.816 con, đạt 95,8 % kế hoạch. Toàn xã có 05 sản phẩm OCOP đạt 3 sao, hầu hết các sản phẩm đã liên kết sản xuất và tiêu thụ thị trường trong và ngoài tỉnh. Tháng 9, xã tiếp tục rà soát phê duyệt ý tưởng sản phẩm mới, phấn đấu đến hết năm 2025, xã có thêm 1 sản phẩm OCOP đạt 3 sao.

c) Văn hóa – xã hội⁷

- Giáo dục – đào tạo: Trong năm học 2025: Tổng số học sinh ra lớp ở các cấp, bậc học từ Mầm non đến Trung học cơ sở là 1.519 học sinh. Tháng 9, các trường học trên địa bàn đã hoàn thành tổ chức Lễ khai giảng năm học mới 2025-2026 với 1.557 học sinh. Công tác tuyên truyền, vận động học sinh ra lớp luôn được chú trọng quan tâm, tính đến thời điểm hiện tại chưa có học sinh bỏ học. Chất lượng giáo dục ở các cấp học, bậc học được nâng lên, đội ngũ cán bộ quản lý, giáo viên cơ bản đủ về số lượng, trình độ đạt chuẩn và trên chuẩn.

⁵ Công văn số 1139/UBND-KGVX ngày 08/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

⁶ Số liệu tại Báo cáo 113/BC-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Đắk Kôi.

⁷ Số liệu tại Báo cáo 113/BC-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Đắk Kôi.

- Y tế: Thực hiện tốt công tác khám, chữa bệnh; đảm bảo cung ứng kịp thời 100% thuốc, vật tư y tế, sinh hóa phẩm xét nghiệm và trang thiết bị thiết yếu phục vụ cho công tác khám và điều trị; tăng cường kiểm tra, giám sát công tác phòng, chống dịch bệnh.

2. Thực trạng xây dựng nông thôn mới:

Qua rà soát, đến hết năm 2025, toàn xã đạt 16/19 tiêu chí nông thôn mới theo Bộ tiêu chí giai đoạn 2021-2025. 03 tiêu chí chưa đạt: Tiêu chí số 1 về quy hoạch, tiêu chí số 10 về thu nhập, tiêu chí số 5 về trường học. Toàn xã có 05 thôn (làng) đạt chuẩn NTM vùng đồng bào dân tộc thiểu số theo Chỉ thị số 12 CT/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Kon Tum (cũ) đề ra.

3. Hiện trạng phát triển công nghiệp – xây dựng, thương mại – dịch vụ:

Do khó khăn về vị trí địa lý và nguồn lực đầu tư, ngành công nghiệp – xây dựng, thương mại – dịch vụ của xã chưa phát triển tương xứng với tiềm năng. Chủ yếu phát triển nhóm ngành công nghiệp năng lượng (thủy điện). Xã có một số dự án tiềm năng đã được đưa vào Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: Các dự án về du lịch: Khu du lịch sinh thái thác thôn 1, thôn 7; Khu du lịch suối nước nóng Đắk Kôi... Các dự án khai thác, chế biến khoáng sản: Nhà máy tuyển, luyện quặng đồng; Quy hoạch mỏ đồng...

Về công nghiệp năng lượng: Trên địa bàn xã có 03 dự án nhà máy thủy điện đang hoạt động; 01 dự án đã có trong Quy hoạch điện VIII. Ngoài ra, theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 khu vực lập quy hoạch có rất nhiều dự án điện tiềm năng (Thủy điện, dự án điện gió).

TT	Tên công trình	Công suất (MW)	Chủ đầu tư
Dự án nhà máy thủy điện đang hoạt động			
1	Đăk Ne	8,1	Công ty CP đầu tư năng lượng Trường Thịnh
2	Đăk Pia	2,2	Công ty TNHH Trung Việt
3	Đăk Gret	3,6	Công ty Cổ phần Tấn Phát
Dự án thủy điện đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư			
1	Đăk Toa	5	

4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

- Tỉnh lộ 677 đi qua trung tâm xã Đắk Kôi kết nối Quốc lộ 24. Là đường cấp IV miền núi, quy mô từ 2-4 làn xe, kết cấu mặt đường Bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng.

- Các tuyến đường xã: mặt đường được cứng hóa, quy mô đường cấp VI miền núi, kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

b) Hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện, xăng dầu, khí đốt...), Hệ thống chiếu sáng công cộng;

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ mạng lưới Quốc gia, mạng lưới điện tại được cấp điện hoàn toàn từ trạm 110kV Kon Plông qua 2 lộ 22kV (lộ 475 - Kon Plong và lộ 481 - Kon Plong).

- Mạng lưới điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đang từng bước được cải thiện và nâng cấp, đã đến hầu hết số hộ dân sử dụng điện, với mức tiêu thụ điện năng bình quân đầu người là 629 KWh/năm. Ngoài ra, một số tuyến đường liên thôn đã được lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng NLMT. Mạng lưới điện phát triển đã làm thay đổi cơ bản bộ mặt khu vực nông thôn, góp phần nâng cao đời sống văn hóa - xã hội; củng cố quốc phòng - an ninh, hình thành các cụm dân cư tập trung,... tạo tiền đề cho quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn.

c) Hệ thống thông tin liên lạc (hạ tầng kỹ thuật viễn thông)

- Mạng di động: có sóng của các nhà mạng lớn (Viettel, VNPT, Mobifone) phủ sóng toàn xã, tuy nhiên chất lượng tín hiệu chưa đồng đều, khu vực trung tâm xã và các trục đường chính có sóng 4G ổn định, vùng sâu, vùng núi cao vẫn còn hiện tượng sóng yếu hoặc chập chờn.

- Internet băng rộng cố định (cáp quang) đã được kéo đến trung tâm xã và một số thôn gần đường liên xã, liên huyện.

- Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối internet cáp quang còn thấp, chủ yếu sử dụng 4G để truy cập mạng.

- Trường học, trụ sở UBND xã, trạm y tế đã được kết nối internet phục vụ quản lý hành chính và dịch vụ công.

d) Hệ thống thủy lợi, cấp nước:

* Thủy lợi:

Trong những năm qua các công trình thủy lợi trên địa bàn cơ bản đáp ứng nhu cầu sản xuất nông nghiệp trên địa bàn.

Bảng tổng hợp các công trình thủy lợi trên địa bàn xã Đắk Kôi

TT	Tên công trình	Diện tích thiết kế (ha)		Phân loại công trình	
		Lúa	CCN	Vừa	Nhỏ
1	Đập Đắk A Kôi	50			x
2	Đập Đắk Pía	20			x
3	Đập Đắk Tư Lung	15			x
4	Đập Đắk Sa	8			x
5	Đập Đắk Nhe	10			x
6	Đập Thôn 5	3			x
7	Đập Đắk Lang	4,5			x
8	Đập Đắk Pía	4			x
9	Đập Nước Muối	10			x
10	Đập Đắk Lở	8			x
11	Đập Thôn 5	5			x
12	Đập Thôn 9	10			x
13	Đập Thôn 1	4			x
14	Đập Thôn 3	4			x
15	Đập Đắk Tui	10			x

(Nguồn: Tổng hợp từ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh Kon Tum cũ)

* Cấp nước sạch: Hiện nay, nguồn cung cấp nước sinh hoạt trên địa bàn chủ yếu

là nước tự chảy, giếng đào, giếng khoan.

Bảng tổng hợp các trạm cấp nước sạch nông thôn trên địa bàn xã Đắk Kôi

TT	Tên công trình	Loại hình		Công suất		
		Bơm dẫn	Tự chảy	Thiết kế (hộ)	Sử dụng thực tế (hộ)	Tỷ lệ % đầu nổi
*	Xã Đắk Kôi cũ	0	8	703	371	52,8%
1	CNSH thôn 1	0	1	46	24	52,0%
2	CNSH thôn 2	0	1	120	83	69,2%
3	CNSH thôn 3	0	1	196	16	8,2%
4	CNSH thôn 4	0	1	46	24	52,0%
5	CNSH thôn 5,6	0	1	52	44	83,9%
6	CNSH thôn 7A, 7B	0	1	50	28	56,0%
7	CNSH thôn 8	0	1	42	36	86,3%
8	CNSH thôn 9, 10	0	1	150	116	77,3%
*	Xã Đắk Tơ Lung cũ	0	7	574	460	80,1%
1	CNSH Kon Lồ (Thôn 1)	0	1	75	71	94,7%
2	CNSH Kon Long (Thôn 2)	0	1	94	78	83,0%
3	CNSH Kon Bì (Thôn 3)	0	1	113	72	63,7%
4	CNSH Kon Măng Tu (Thôn 4)	0	1	117	92	78,6%
5	CNSH Kon Vi Vàng (Thôn 5)	0	1	60	58	96,7%
6	CNSH Kon Rá (Thôn 6)	0	1	40	36	90,0%
7	CNSH Kon Lung (Thôn 7)		1	75	53	70,7%

(Nguồn: Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 19/06/2024 của UBND tỉnh Kon Tum cũ).

e) Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải:

Hệ thống thoát nước chủ yếu là thoát theo địa hình tự nhiên và chưa được đầu tư xây dựng.

f) Hệ thống quản lý chất thải rắn:

Hệ thống thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn trên địa bàn đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường; tỷ lệ phân loại, thu gom $\geq 90\%$; tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt chôn lấp dưới 50% tổng lượng chất thải phát sinh.

5. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

Về các công trình trụ sở cơ quan: các công trình này nằm tại trung tâm 02 xã Đắk Kôi và Đắk Tơ Lung cũ, cách nhau 16,5 km. Sau sáp nhập xã không dồi dư công trình trụ sở. Tuy nhiên, các công trình này hiện không đảm bảo về quy mô diện tích làm việc và cách xa nhau gây khó khăn cho thực hiện công tác quản lý nhà nước.

Về công trình y tế: Sau sáp nhập, xã có 02 trạm y tế của 02 xã cũ đã được công nhận đạt Bộ Tiêu chí quốc gia y tế xã. Cơ sở hạ tầng cơ bản đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh phục vụ nhân dân. Nhà trạm chủ yếu là công trình cấp IV và được trang bị một số công trình phụ như hàng rào, cổng, nhà bếp, nhà kho, bể nước, nhà vệ sinh, nhà để xe, vườn mẫu trồng cây thuốc...Tuy nhiên, một số hạng mục đã xuống cấp, hư hỏng hoặc không đủ diện tích theo quy định.

Về công trình giáo dục: Hệ thống cơ sở giáo dục trên địa bàn xã đã được đầu tư cơ bản ở 03 bậc học (mầm non, tiểu học, THCS), chưa có trường đạt chuẩn quốc gia ,

không còn phòng học tạm bợ. Tuy nhiên, một số các công trình này hiện nay đã xuống cấp.

Về công trình văn hóa, thể thao: khu vực trung tâm xã đã có nhà văn hóa kết hợp với sân thể thao phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng, luyện tập thể dục thể thao của dân cư trong xã. Tuy nhiên các công trình này vẫn chưa đạt theo các tiêu chí về Trung tâm văn hóa xã theo quy định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về xây dựng nông thôn mới; Cơ sở vật chất của 02 điểm Bưu điện văn hóa xã ngày càng xuống cấp, thiết bị phục vụ thiếu thốn, không đồng bộ. Tại các thôn, bản: 100% các thôn, bản có điểm sinh hoạt cộng đồng. Các công trình nhà văn hóa cấp thôn được xây dựng đạt chuẩn về quy mô và có các công trình phụ trợ như sân khấu, nhà vệ sinh, nước sạch, điện; được trang bị các phương tiện tối thiểu để tổ chức hoạt động như: phong màn, sân khấu, âm thanh, bóng lưới. Xã có 02 di tích lịch sử cấp tỉnh đã được xếp hạng, gồm: Căn cứ Huyện ủy H16 và Di tích lịch sử Phân xưởng luyện gang C13 - Quân giới Khu 5. Các di tích này đang được bảo tồn, phát huy.

Công trình thương mại dịch vụ và công cộng khác: Thương mại dịch vụ tại xã chưa phát triển, chủ yếu là các cửa hàng quy mô nhỏ. Tại khu vực trung tâm xã Đăk Kôi và Đăk Tơ Lung cũ đã có các công trình dịch vụ - công cộng tại các xã: trụ sở xã, điểm phục vụ bưu chính đã có phục vụ nhân dân.

Hệ thống công viên, vườn hoa, sân chơi: khu vực trung tâm xã đã có hệ thống vườn hoa cây xanh. Tuy nhiên, do nguồn lực còn hạn chế nên công trình được đầu tư chưa đầy đủ và đồng bộ, không đáp ứng được nhu cầu của người dân.

6. Hiện trạng sử dụng đất:

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ), phân bổ diện tích các loại đất của xã trong năm 2025 như sau:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Đăk Kôi cũ	Đăk Tơ Lung cũ	Đăk Kôi
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(4)+(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		32.627,72	12.420,06	45.047,78
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	31.898,68	11.932,29	43.830,97
1.1	Đất trồng lúa	LUA	37,84	91,27	229,11
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	130,38	90,28	220,66
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	7,46	0,99	8,45
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.052,41	2.003,84	4.056,25
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.170,25	1.251,84	3.422,09
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	13.141,73	84,40	13.226,13
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	14.395,90	8.492,51	22.888,41
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,55	0,09	0,64
1.9	Đất làm muối	LMU	-	-	-
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	8,34	8,34
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	669,43	438,60	1.108,03
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	20,67	18,93	39,60
2.2	Đất ở đô thị	ODT	-	-	-
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,31	0,47	0,78
2.4	Đất quốc phòng	CQP	2,80	14,46	17,26
2.5	Đất an ninh	CAN	-	-	-
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	3,54	5,44	8,98

2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,18	0,06	0,24
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	-	-	-
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,25	0,16	0,41
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	2,87	3,58	6,45
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	0,12	1,64	1,76
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	8,25	75,64	83,89
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-	-
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	-	-	-
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,85	4,05	11,90
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,40	-	0,40
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	71,59	71,59
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	398,16	106,08	504,24
2.8.1	Đất giao thông	DGT	88,92	57,82	146,74
2.8.2	Đất thủy lợi	DTL	4,58	33,90	38,48
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	-	-	-
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	-	-	-
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0,04	-	0,04
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	-	-	-
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	304,22	12,86	317,08
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,02	0,07	0,09
2.8.9	Đất dân sinh, chợ đầu mối	DCH	-	-	-
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,38	1,43	1,81
2.9	Đất tôn giáo	TON	-	-	-
2.10	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-	-	-
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	10,00	12,02	22,02
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	225,70	205,55	431,25
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0,02	-	0,02
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh rạch, suối	SON	225,68	205,55	431,23
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,61	49,17	108,78

7. Hiện trạng về môi trường:

Trên địa bàn xã không có các điểm nóng về ô nhiễm môi trường. Rừng và đất rừng chiếm diện tích lớn. Hệ sinh thái rừng có sự đa dạng về thành phần loài cao nhất

trong các hệ sinh thái trên cạn, có nguồn tài nguyên phong phú, duy trì nguồn gen quý hiếm, nguồn gen tạo giống cây trồng, vật nuôi; cung cấp các sản phẩm tự nhiên, dược liệu,...

8. Tình hình quốc phòng an ninh⁸:

Ban Chỉ huy quân sự xã duy trì nghiêm chế độ trực chỉ huy, trực ban, trực sẵn sàng chiến đấu. Năm 2025 đã tuyển chọn, giao 18 công dân thực hiện nghĩa vụ quân sự, đạt 100% kế hoạch giao.

Công an xã thực hiện có hiệu quả các chương trình, kế hoạch trên lĩnh vực phòng chống các loại tội phạm, làm tốt công tác phòng ngừa; tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy, chính quyền cơ sở, phát huy vai trò tích cực của các cấp, các ngành, các lực lượng và của Nhân dân trong việc tham gia phòng chống tội phạm và tệ nạn xã hội. Công tác chỉ đạo an toàn giao thông được thường xuyên thực hiện. Phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc được triển khai mạnh mẽ và phát huy được sức mạnh toàn dân. An ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN:

1. Về tổ chức hành chính và quản lý lãnh thổ

Sau sáp nhập, diện tích tự nhiên xã mở rộng, nhiều thôn xa trung tâm xã, gây khó khăn cho quản lý hành chính, an ninh trật tự và cung cấp dịch vụ công.

2. Về phát triển kinh tế – xã hội và đời sống dân cư

Sản xuất nông nghiệp còn nhỏ lẻ, chưa gắn kết chặt chẽ với thị trường, thiếu mô hình liên kết chuỗi giá trị. Công nghiệp – xây dựng, thương mại – dịch vụ chưa phát triển, chưa khai thác tốt tiềm năng du lịch sinh thái, văn hóa – lịch sử trên địa bàn.

Trình độ dân trí, chất lượng nguồn nhân lực còn hạn chế; tỷ lệ lao động qua đào tạo thấp. Đời sống người dân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số, còn nhiều khó khăn, tỷ lệ hộ nghèo cao.

3. Công tác Quy hoạch và sử dụng đất đai

Các đồ án quy hoạch xây dựng trước đây được lập theo đơn vị hành chính cũ (Đắk Kôi và Đắk Tơ Lung) chưa được cập nhật, điều chỉnh theo địa bàn mới và đã hết thời hạn hiệu lực từ năm 2020. Bên cạnh đó, việc thiếu nguồn lực để đầu tư và thực hiện theo quy hoạch dẫn đến tình trạng chưa khai thác tốt tiềm năng và lợi thế của xã.

Tình trạng sử dụng đất còn phân tán, thiếu quỹ đất tập trung cho phát triển.

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

Hạ tầng còn thiếu, chưa đồng bộ, chưa đáp ứng kịp nhu cầu dân cư phân tán, nhất là các thôn vùng xa trung tâm xã mới. Thiếu nguồn vốn để đầu tư nâng cấp, mở rộng hạ tầng theo tiêu chuẩn mới.

⁸ Báo cáo 113/BC-UBND ngày 18/9/2025 của UBND xã Đắk Kôi.

PHẦN III

CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ QUY HOẠCH TẠI CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I. QUY HOẠCH TỈNH KON TUM THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 (*Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ*)

1. Phương án tổ chức không gian KTXH

Theo Quy hoạch tỉnh được duyệt, xã Đắk Kôi *mới* nằm trong cấu trúc phát triển không gian huyện Kon Rẫy cũ (*nay là xã Đắk Kôi, Kon Braih, Đắk Rve*); Hình thành rõ nét các hành lang kinh tế như: Hành lang QL.24, ĐT.677. ...Trong đó, xã Đắk Tơ Lung (*cũ*) được xác định là cực phát triển vệ tinh của huyện, xã Đắk Kôi (*cũ*) là một điểm tăng trưởng.

Hành lang kinh tế TL.677 là hành lang phát triển động lực thứ cấp của Tỉnh và là hành lang kinh tế quan trọng của huyện (*cũ*); Đây là hành lang định hướng phát triển nông nghiệp - dịch vụ - nông thôn của xã Đắk Kôi sau sáp nhập.

Định hướng phát triển các điểm dân cư nông thôn: Tiếp tục xây dựng có chiều sâu các điểm dân cư nông thôn nhằm nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người dân. Tập trung nguồn lực để xây dựng nông thôn mới, trên cơ sở bảo tồn, kế thừa và phát huy các giá trị các làng truyền thống; Xây dựng nông thôn theo hướng cải tạo không gian các điểm dân cư hiện tại, tích hợp các cơ sở hạ tầng và dịch vụ đồng bộ và hiện đại, giữ gìn và bảo vệ môi trường.

2. Phương án phát triển ngành, lĩnh vực và các khu chức năng

Tổ chức các khu, cụm, điểm công nghiệp: Các khu vực khoáng sản đưa vào bảo vệ, thăm dò, khai thác và sử dụng: cát xây dựng thôn 3, 8 xã Đắk Tơ Lung (*cũ*); Đất san lấp xã Đắk Kôi cũ và Đắk Tơ Lung (*cũ*), mỏ Đồng tại xã Đắk Tơ Lung (*cũ*). Tiếp tục triển khai thực hiện quy hoạch, phê duyệt hoặc quyết định chủ trương đối với các dự án đầu tư Thủy điện, điện gió tiềm năng.

Tổ chức khu, cụm điểm nông – lâm, ngư nghiệp: Trong giai đoạn 2021 – 2030, dự kiến hình thành những “Cánh đồng Lớn”, những khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với quy mô từ 30 – 500 ha được bố trí tại các khu vực như: Dự án trồng cây ăn quả CNC tại xã Đắk Tơ Lung cũ (*quy mô khoảng 481 ha*); Dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, Thôn 1, 2, 3, 4 xã Đắk Kôi, khoảng 50ha; Đối với lâm nghiệp: tăng cường quản lý, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả, bền vững tài nguyên rừng hiện có, đẩy nhanh tiến độ trồng rừng nguyên liệu, thực hiện tốt phương án quản lý rừng bền vững. Đối với ngư nghiệp: phát triển hình thức nuôi trồng tự nhiên để tận dụng thức ăn, làm sạch nguồn nước trong các hồ chứa; tạo điều kiện thuận lợi để người dân tại chỗ phát triển nghề nuôi cá lồng bè trên các lòng hồ thủy lợi, thủy điện.

Tổ chức các khu cụm điểm dịch vụ, thương mại, du lịch: Các khu du lịch tiếp tục kế thừa và phát triển các khu, điểm du lịch đã có định hướng hình thành. Các khu thương mại – dịch vụ: Khuyến khích phát triển mạnh các ngành dịch vụ hỗ trợ nông nghiệp, tài chính, bảo hiểm, tín dụng nhân dân...Tổ chức khai thác có hiệu quả mạng lưới chợ nông thôn; phát triển các chợ mới ở xã. Mỗi khu có quy mô khoảng 0,5 –

1ha; và ít nhất một công trình dự trữ và cung ứng đầu mối có quy mô khoảng 1 – 2ha kết hợp với các mục đích khác.

3. Phương án tổ chức hệ thống hạ tầng Kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

- Đầu tư tuyến Quốc lộ 24D đi qua khu vực phía Bắc xã, kết nối Đông –Tây, dài khoảng 82Km, có điểm đầu tỉnh Quảng Nam (*nay là T.P Đà Nẵng*), điểm cuối giao với đường Hồ Chí Minh tại huyện Đắk Hà cũ (*nay thuộc xã Đắk Hà*);

- Đường Tỉnh 677: Điểm đầu tại xã Kon Braih, giao với Quốc lộ 24 (tại Km140+300), cắt qua Quốc lộ 24D, điểm cuối tại xã Tu Mơ Rông với dài 43,45Km. Giai đoạn 2021-2030 nâng cấp, mở rộng toàn tuyến tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi, hệ thống cầu trên tuyến vĩnh cửu đạt tải trọng tương đương. Định hướng đến năm 2050: Duy tu, bảo dưỡng đảm bảo lưu thông trên tuyến và định hướng đầu tư nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III miền núi, quy mô từ 2-4 làn xe

- Đường Tỉnh 680: Điểm đầu tại phường Đắk Bla (*giao với đường Hồ Chí Minh*); điểm cuối tại xã Kon Plông (*giao với đường Trường Sơn Đông*); toàn tuyến dài 104,38 km. Quy hoạch đến năm 2025 đạt cấp IV miền núi. Giai đoạn 2021-2030: Hoàn thành xây dựng đoạn tuyến từ xã Ngọc Réo, huyện Đắk Hà (*giao với ĐT.671*) đến đường Đông Trường Sơn dài 44,59 km tối thiểu đạt cấp IV miền núi. Giai đoạn sau năm 2030: triển khai xây dựng đoạn tuyến còn lại tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp III miền núi, quy mô từ 2- 4 làn xe. Cầu trên tuyến vĩnh cửu đạt tải trọng tương đương. Định hướng đến năm 2050: duy tu giữ nguyên quy mô, đảm bảo lưu thông trên các tuyến giao thông.

- Giao thông đối nội nâng cấp, cải tạo đối với các tuyến đường khu vực và đường nội bộ trong huyện. Bê tông hóa đường xã, thôn phục vụ nhu cầu đi lại vào mùa mưa cho người dân

b) Hệ thống Cấp nước sạch:

Nâng cấp, cải tạo hệ thống cấp nước hiện hữu, đồng thời xây dựng mới hệ thống cấp tại các khu vực chưa có nước sạch (*mỗi xã 1 hệ thống bao gồm nhà máy cấp nước và mạng lưới đường ống*). Mạng lưới cấp nước trong huyện Kon Rẫy cũ (*nay là xã Đắk Kôi, Kon Braih, Đắk Rve*), được kết nối với nhau để hỗ trợ cấp nước cho nhau khi hệ thống gặp sự cố.

c) Hệ thống Cấp Điện:

Nguồn điện cấp từ trạm 110kV Kon Plông có công suất 40MVA. Lưới điện 22KV, 0,4 KV hiện hữu sẽ tiếp tục sử dụng và đảm bảo hành lang an toàn điện, xây dựng lưới điện 22 KV, 0,4 KV mới để đáp ứng nhu cầu phát triển, lưới điện này có thể đi nổi hoặc ngầm tùy thuộc vào từng khu vực. Các trạm hạ thế hiện nay tiếp tục được sử dụng, rà soát những trạm không đạt yêu cầu phải cải tạo, nâng cấp hoặc thay thế để đảm bảo an toàn, phù hợp với công suất và cảnh quan của khu vực, các trạm hạ thế xây dựng mới bố trí tại các khu công cộng, cây xanh gần trung tâm phụ tải.

d) Hệ thống thủy lợi và phòng chống thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu: Đầu tư các công trình hồ đập đảm bảo phòng chống thiên tai trên địa bàn.

e) Hệ thống thông tin liên lạc: mở rộng dung lượng tổng đài, tăng thêm các dịch vụ mới... Tiếp tục nâng cao chất lượng bưu chính viễn thông và công nghệ thông

tin đáp ứng nhu cầu. Tuân thủ theo “Quy hoạch phát triển bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin” và “Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động” Tỉnh Kon Tum cũ.

II. DỰ THẢO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH QUẢNG NGÃI THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN ĐẾN 2050:

1. Phương án tổ chức không gian KTXH:

Theo phân vùng đồ án điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050, xã Đắk Kôi thuộc vùng D: Kinh tế rừng xanh - dược liệu - nông nghiệp xanh - du lịch sinh thái - năng lượng tái tạo.

Tổng quan phân vùng D: bao gồm 30 xã, định hướng phát triển gắn với cộng đồng dân tộc miền núi, khai thác bền vững tiềm năng núi rừng và tài nguyên bản địa. Trọng tâm là bảo tồn và mở rộng vùng trồng rừng quy mô lớn, nâng cao giá trị lâm sản thông qua chứng chỉ bền vững và hình thành các cơ sở chế biến tại chỗ hướng tới thị trường toàn cầu. Đồng thời phát triển nông nghiệp phù hợp điều kiện sinh thái, kết hợp ứng dụng công nghệ và hệ thống thủy lợi – thủy điện nhằm điều tiết nước, cung cấp điện và nâng cao năng suất. Du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái và trải nghiệm nông nghiệp được thúc đẩy trên nền tảng bảo tồn rừng, văn hóa truyền thống, tạo sinh kế bền vững và đa dạng cho người dân địa phương.

2. Phương án phát triển hệ thống đô thị và nông thôn:

- Định hướng mạng lưới điểm dân cư tập trung trên địa bàn xã hoặc liên xã. Gắn kết hệ thống này với các điểm sản xuất, dịch vụ từ nông nghiệp. Tạo điều kiện cho quá trình đô thị hoá tại chỗ, phát triển dân cư phi nông nghiệp trên địa bàn xã;

- Huy động mọi nguồn lực của xã hội để thực hiện xây dựng các điểm dân cư nông thôn, các trung tâm xã theo quy hoạch được duyệt. Phát triển hình thái không gian dân cư nông thôn theo đặc trưng của từng vùng;

- Định hướng các vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã hoặc liên xã. Đối với các điểm dân cư thuộc vùng phát triển đô thị cần được phát triển theo hướng đô thị hóa chủ động, gắn với chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại chỗ, tạo điều kiện cho việc hình thành các chức năng của đô thị và quy hoạch tạo tiền đề thuận lợi cho các khu này nhập thị trên cơ sở kế thừa các giá trị đã được xây dựng trước đây đã nêu ở trên;

- Định hướng mạng lưới hạ tầng khung phục vụ sản xuất và liên kết giữa địa bàn sản xuất với khu dân cư, giữa các khu dân cư với nhau, đây là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trong vùng nông thôn;

- Giai đoạn 2026 - 2030, các khu vực ưu tiên cho mục tiêu phát triển điểm dân cư là các khu vực bố trí, sắp xếp dân cư hộ dân nằm trong vùng thiên tai nguy hiểm, vùng biên giới, vùng đặc biệt khó khăn; quy hoạch các điểm dân cư nông thôn gắn với xây dựng NTM; sắp xếp ổn định dân cư nông thôn, cơ bản không còn hộ ở phân tán.

- Giai đoạn sau 2030, xây dựng các khu dân cư nông thôn đáp ứng yêu cầu về phát triển bền vững, xanh, có khả năng chống chịu, ứng phó với BĐKH và phòng, chống thiên tai và làm cơ sở quản lý phát triển vùng NTM theo quy hoạch; các khu vực có tiềm năng, thế mạnh để phát triển KTXH.

3. Phương án phát triển ngành, lĩnh vực và các khu chức năng:

- Du lịch:

+ Lấy Măng Đen làm trung tâm du lịch toàn vùng, đỉnh Ngọc Linh làm giá trị biểu tượng phát triển du lịch sinh thái khai thác giá trị khí hậu mát mẻ.

+ Xây dựng chiến lược « Thung lũng hưu trí » gắn với nghỉ dưỡng, chăm sóc, hồi phục sức khỏe, an dưỡng.

+ Phát triển hình thức du lịch sinh thái, trải nghiệm rừng, tận dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên hiện hữu từ các vùng núi rừng hoang sơ (khu bảo tồn thiên nhiên Ngọc Linh, Kon Plông, khu dự trữ thiên nhiên Ba Tơ, ...).

+ Hình thành các đô thị du lịch nghỉ dưỡng cao cấp để thu hút các nhà đầu tư chiến lược.

+ Kết hợp với văn hóa của người dân tộc thiểu số để hình thành các tuyến du lịch trải nghiệm văn hóa, đặc biệt là văn hóa Tây Nguyên và đồng bào miền cao. Hình thành các tuyến du lịch cộng đồng - lịch sử - văn hóa dựa trên các công trình di tích, bảo tồn hiện hữu và cộng đồng dân tộc đang sinh sống.

- Công nghiệp:

+ Phát triển hạn chế công nghiệp, các KCN tập trung chủ yếu vào công nghiệp nhẹ và công nghiệp chế biến sau thu hoạch.

+ Phát triển các CCN chế biến nông - lâm sản, trong đó chế biến dược liệu có vai trò quan trọng nhằm nâng cao giá trị sản lượng dược liệu tại tỉnh.

+ Ưu tiên thành lập các cụm chế biến tại chỗ đối với các khu vực trồng dược liệu quy mô lớn, cần bảo quản, chế biến ngay sau khi thu hoạch.

- Nông nghiệp & môi trường:

Phát triển kinh tế lâm nghiệp bền vững; đổi mới mô hình tăng trưởng từ dựa vào mở rộng diện tích và khối lượng sang tập trung vào nâng cao năng suất, chất lượng và giá trị gia tăng của sản phẩm lâm nghiệp. Khu vực này sẽ tập trung vào trồng rừng nguyên liệu (tập trung) theo quy hoạch; thực hiện tốt phương án quản lý rừng bền vững, trồng thêm rừng (đặc biệt là loại có giá trị cao), và nâng cao độ che phủ rừng. Sử dụng hình ảnh đỉnh Ngọc Linh (2605m), nóc nhà miền Trung làm thương hiệu rừng, lan tỏa vùng trồng sâm Ngọc Linh từ Tu Mơ Rông đến các khu vực có điều kiện tương tự, để hình thành thế mạnh tổng hợp cho ngành, cùng với các khu vực được cấp chứng chỉ FSC hoặc đạt tiêu chuẩn VFCC.

- Giao thông:

+ QL.24D: Thuộc nhóm quốc lộ thứ yếu điểm đầu từ Quốc lộ 24B, xã Sơn Hà, Quảng Ngãi đến đường Hồ Chí Minh, xã Đắk Hà, Quảng Ngãi, dài 124 km, quy hoạch đạt cấp III-IV, quy mô 2-4 làn xe. Quy hoạch giai đoạn trước năm 2030.

+ ĐT.677: Tuyến có chiều dài khoảng 43,45 km (điểm đầu tại xã Kon Bراهيم, giao với Quốc lộ 24 (tại Km140+300), cắt qua Quốc lộ 24D, điểm cuối giao với đường VD8 Tu Mơ Rông). Giai đoạn 2021-2030 nâng cấp, mở rộng và kéo dài tuyến về hướng Tây Bắc kết thúc giao với VD8 Tu Mơ Rông, tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi. Đoạn qua đô thị theo quy hoạch đô thị. Định hướng đến năm 2050: Duy tu, bảo dưỡng đảm bảo lưu thông trên tuyến và định hướng đầu tư nâng cấp toàn tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp III miền núi, quy mô từ 2-4 làn xe.

+ ĐT.680: Điểm đầu tại xã Đắk Rơ Wa (giao với đường Hồ Chí Minh); điểm cuối tại xã Măng Đen (giao với đường Trường Sơn Đông); toàn tuyến dài khoảng

104,38 km. Quy hoạch đến năm 2025 đạt cấp IV miền núi. Giai đoạn 2021-2030: Hoàn thành xây dựng đoạn tuyến từ xã Ngọc Réo (giao với ĐT.671) đến đường Đông Trường Sơn dài 44,59 km tối thiểu đạt cấp IV miền núi. Giai đoạn sau năm 2030: triển khai xây dựng đoạn tuyến còn lại tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp III miền núi, quy mô từ 24 làn xe. Định hướng đến năm 2050: duy tu giữ nguyên quy mô, đảm bảo lưu thông trên các tuyến giao thông.

4. Danh mục các dự án theo quy hoạch tỉnh giai đoạn đến 2030 có tác động đến phạm vi lập quy hoạch:

TT	Dự án	Địa điểm	Quy mô (MW)	Ghi chú
	Dự án thủy điện			
1	Đăk Nghé	Xã Măng Đen, xã Đăk Kôi	7	Đang triển khai XD
2	Đăk Nghé 3	Xã Đăk Kôi, xã Đăk Rve	17	Đã duyệt QH
3	Đăk Toa	Xã Đăk Kôi	5	
4	Đăk Pô Nê 4	Xã Đăk Kôi, xã Kon Braih	6	
5	Đăk Rve	Xã Đăk Rve	5	
6	Tân Lập	Xã Đăk Kôi, xã Kon Braih	5,2	
7	Đăk Kôi 1		9	Đầu tư xây dựng mới trong thời kỳ quy hoạch
8	Đăk Kôi 2		10	
9	Đăk Kôi 3		15	
10	Đăk Kôi 4		9	
11	Đăk Kôi 5		12	
	Dự án điện gió			
12	Đăk Kôi-GĐ1	Xã Đăk Kôi	31,5	Đầu tư xây dựng mới trong thời kỳ quy hoạch
13	Đăk Kôi 2-GĐ1	Xã Đăk Kôi	36	
14	Đăk Kôi 3-GĐ1	Xã Đăk Rve	58,5	
15	Đăk Kôi 6-GĐ1	Xã Đăk Rve	18	
16	Đăk Kôi 8-GĐ1	Xã Đăk Kôi	27	
17	Đăk Psi 1	Xã Măng Đen, xã Đăk Kôi	30	
18	Đăk Kôi-GĐ2	Xã Đăk Kôi	18	
19	Đăk Kôi 2-GĐ2	Xã Đăk Kôi	64	
20	Đăk Kôi 3-GĐ2	Xã Đăk Rve	41,5	
21	Đăk Kôi 6-GĐ2	Xã Đăk Rve	12	
22	Đăk Kôi 8-GĐ2	Xã Đăk Kôi	123	

III. CÁC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CÓ LIÊN QUAN:

1. Quy hoạch chung xã nông thôn mới (quy hoạch chung) xã Đăk Kôi, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020

Phạm vi nghiên cứu: toàn bộ ranh giới hành chính xã diện tích đất tự nhiên: 32.319,03 ha.

Tính chất: là một xã có định hướng phát triển kinh tế chủ đạo là nông nghiệp trong đó phát triển chủ yếu là cây công nghiệp như bời lời đỏ, cây ăn quả...kết hợp phát triển kinh tế công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống, trang trại chăn nuôi, du lịch,....

Dự báo quy mô dân số: đến năm 2015: 2.533 người; đến năm 2020: 2.824 người.

Định hướng vùng sản xuất nông nghiệp: Toàn xã chia làm 4 vùng sản xuất chính. Vùng sản xuất lúa được duy trì trên nền sản xuất truyền thống với diện tích: khoảng 104,50 ha. Vùng trồng cây hàng năm khác với diện tích khoảng 482,94 ha. Vùng trồng cây lâu năm với diện tích khoảng: 4,75 ha. Vùng trồng cây lâm nghiệp phát triển trên quỹ đất rừng tự nhiên sản xuất, với diện tích khoảng: 28.334,94 ha. Quy hoạch cách khu nuôi trồng thủy sản theo hướng tập trung dựa trên các hộ sản xuất nhỏ lẻ và phát triển mô hình kinh tế VACR tại các hộ gia đình.

Định hướng TTCN: phát triển và bảo tồn nghề truyền thống của người dân tộc thiểu số tại chỗ, trong đó chú trọng phát triển làng nghề truyền thống.

Định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn: Trên cơ sở mạng lưới các thôn dân cư ổn định, mở rộng và nâng cấp các công trình đã có, phát triển thêm quỹ đất ở, đất giáo dục, đất công trình công cộng – dịch vụ và các công trình sinh hoạt cộng đồng trên cơ sở giữ gìn bản sắc dân tộc.

Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2015		Đến năm 2020	
		Diện tích m ²	Tỷ lệ (%)	Diện tích m ²	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	405.218	0,13	571.955	0,18
I	Đất ở nông thôn	211.778	0,06	231.245	0,07
II	Đất công trình công cộng	52.040	0,02	53.510	0,02
1	Đất công trình giáo dục	21.500		22.970	
2	Đất công trình y tế	1.000		1.000	
3	Đất công trình văn hoá	13.000		13.000	
4	Đất công trình hành chính sự nghiệp	8.400		8.400	
5	Đất chợ, công trình TM – DV, HTX	4.140		4.140	
6	Đất công trình bưu chính viễn thông	1.000		1.000	
7	Đất xử lý rác thải	3.000		3.000	
III	Đất cây xanh - công viên - TDTT	16.000	0,01	16.000	0,01
IV	Đất giao thông	125.400	0,04	271.200	0,08
	Đất giao thông nội khu	125.400	0,04	271.200	0,08
B	Đất ngoài dân dụng	322.785.082	99,87	322.618.345	99,82
1	Đất nông nghiệp	289.358.082	89,53	289.191.345	89,48
2	Đất SXKD phi nông nghiệp	300		300	
3	Giao thông đối ngoại	756.000	0,23	756.000	0,23
4	Đất truyền tải năng lượng	185.700	0,06	185.700	0,06
5	Nghĩa trang, nghĩa địa	60.800	0,02	60.800	0,02
6	Hệ thống kênh thủy lợi	3.000		3.000	
7	Sông suối và mặt nước chuyên dùng	1.014.200	0,31	1.014.200	0,31
8	Đất chưa sử dụng	31.407.000	9,72	31.407.000	9,72
Tổng cộng = (A+B)		323.190.300	100	323.190.300	100

Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đường liên xã, trục xã cần được xây dựng mở rộng hoàn chỉnh lòng đường, đạt đường cấp IV vùng núi, hành lang an toàn đủ đất bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, và mở rộng đường trong giai đoạn dài hạn, tối thiểu là 6,0m mỗi bên; Đường thôn cần được xây dựng mở rộng hoàn chỉnh lòng đường, đạt đường cấp VI vùng núi đảm bảo cho xe đi lại thông suốt cả 2 mùa.

- Cấp nước: Giai đoạn đến năm 2015: cải tạo lại toàn hệ thống cấp nước tự chảy tại 10 thôn trên địa bàn xã, bảo dưỡng định kỳ hệ thống cấp nước tự chảy trên địa bàn xã. Tần suất 02 lần/năm. Giai đoạn đến năm 2020: bảo dưỡng định kỳ hệ thống cấp nước tự chảy trên địa bàn xã, tần suất 02 lần/năm.

- Cấp điện: Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi, sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE. Trạm biến áp sử dụng máy biến áp 3 pha 22/0,4KV treo trên cột. Mạng lưới 0,4KV xây dựng mới bố trí đi nổi, tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp AV. Lưới chiếu sáng: chỉ chiếu sáng đoạn đường trục chính, trung tâm xã, được bố trí độc lập với lưới điện trung, hạ thế.

- Thoát nước và xử lý nước thải: Không xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung. Nước bẩn từ các hộ dân phải được xử lý bằng bể tự hoại và qua giếng thấm. Nước thải chăn nuôi gia súc tập trung sẽ xử lý bể Biogas.

- Xử lý chất thải rắn: Rác thải được tập trung tại các điểm đặt thùng rác, khoảng cách đặt thùng rác tối thiểu 80m. Sau đó rác sẽ được tập kết đến các trạm trung chuyển rác bằng xe đẩy tay và được vận chuyển đến khu chôn lấp chất thải rắn của xã bằng xe cơ giới. Ngoài ra, vận động các hộ dân phân loại chất thải rắn tại gia đình.

2. Quy hoạch chung xã nông thôn mới của (quy hoạch chung) xã Đắk Tô Lung, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2020:

Phạm vi nghiên cứu: toàn bộ ranh giới hành chính xã diện tích đất tự nhiên: 12.468,84 ha.

Tính chất: Là xã có các điểm dân cư là người dân tộc Sơ Rá ..., có điều kiện phát triển sản xuất nông nghiệp và có tiềm năng dịch vụ du lịch. Phát triển kinh doanh dịch vụ và các sản phẩm từ nông sản.

Dự báo quy mô dân số: đến năm 2015: 2.150 người; đến năm 2020: 2.362 người.

Định hướng vùng sản xuất nông nghiệp: Toàn xã chia làm 4 vùng sản xuất chính. Vùng sản xuất lúa được duy trì trên nền sản xuất truyền thống với diện tích khoảng 118,28 ha. Vùng trồng cây hàng năm khác với diện tích khoảng 897,98 ha. Vùng trồng cây lâu năm với diện tích khoảng: 117,89 ha. Vùng trồng cây lâm nghiệp phát triển trên quỹ đất rừng tự nhiên sản xuất, với diện tích khoảng: 7436,59 ha. Hình thành các mô hình sản xuất nông nghiệp theo hướng tập trung. Quy hoạch cách khu nuôi trồng thủy sản theo hướng tập trung dựa trên các hộ sản xuất nhỏ lẻ và phát triển mô hình kinh tế VACR tại các hộ gia đình.

Định hướng TTCN: Phát triển và bảo tồn nghề dệt thổ cẩm, mây tre đan truyền thống trong các thôn có người dân tộc Sơ Rá.

Định hướng phát triển điểm dân cư nông thôn: Trên cơ sở mạng lưới các thôn dân cư ổn định, mở rộng và nâng cấp các công trình đã có, phát triển thêm quỹ đất ở, đất giáo dục, đất công trình công cộng – dịch vụ và các công trình sinh hoạt cộng đồng trên cơ sở giữ gìn bản sắc dân tộc.

Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2015		Đến năm 2020	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	744.004	0,60	1.030.298	0,83
I	Đất ở nông thôn	363.369	0,29	429.313	0,34
II	Đất công trình công cộng	62.143	0,05	64.660	0,05
1	Đất công trình giáo dục	34.660		37.177	
2	Đất công trình y tế	1.181		1.181	
3	Đất công trình văn hoá	7.600		7.600	
4	Đất công trình HCSN	4.857		4.857	
5	Đất công trình bưu chính VT	1.439		1.439	
6	Đất công trình TM-DV	8.795		8.795	

7	Hợp tác xã	3.611		3.611	
III	Đất CX - CV - TDTT	9.776	0,01	9.776	0,01
IV	Đất giao thông	308.716	0,25	526.549	0,42
	Giao thông nội khu	308.716	0,25	526.549	0,42
B	Đất ngoài dân dụng	123.944.396	99,40	123.658.102	99,17
1	Đất nông nghiệp	85.702.996	68,73	85.416.702	68,50
2	Đất SXKD phi NN	46.100	0,04	46.100	0,04
3	Giao thông đối ngoại	297.000	0,24	297.000	0,24
4	Đất quốc phòng	20.000	0,02	20.000	0,02
5	Đất công trình năng lượng	455.200	0,37	455.200	0,37
6	Nghĩa địa	22.500	0,02	22.500	0,02
7	Hệ thống kênh thủy lợi	10.500	0,01	10.500	0,01
8	Sông suối và mặt nước CD	866.400	0,69	866.400	0,69
9	Đất khác	36.523.700	29,29	36.523.700	29,29
	TỔNG CỘNG (A+B)	124.688.400	100,0	124.688.400	100,0

Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Đường liên xã, trục xã cần được xây dựng mở rộng hoàn chỉnh lòng đường, đạt đường cấp IV vùng núi, hành lang an toàn đủ đất bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, và mở rộng đường trong giai đoạn dài hạn, tối thiểu là 6,0m mỗi bên; Đường thôn cần được xây dựng mở rộng hoàn chỉnh lòng đường, đạt đường cấp VI miền núi hoặc đường giao thông nông thôn loại A, lề đường được mở rộng đạt 1,0 làn đi bộ, dành cho ô tô con và xe thô sơ tải trọng 1T, đi lại thông suốt cả 2 mùa.

- Cấp nước: Giai đoạn đến năm 2015: Đối với các thôn đã có các bể nước sạch của chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn thì cải tạo sửa chữa khi bị hư hỏng. Đối với Ủy ban xã và khu vực xung quanh: cải tạo nâng cấp, xây mới các công trình xử lý nước tại Ủy ban xã và các hộ gia đình. Giai đoạn đến năm 2020: Đối với các thôn đã có các bể nước sạch của chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn thì cải tạo sửa chữa khi bị hư hỏng. Đối với Ủy ban xã và khu vực xung quanh: sử dụng nước từ trạm xử lý nước tập trung công suất dự kiến Q= 50 m³/ngđ lấy nước từ suối Đắk A Kôi.

- Cấp điện: Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi, sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE. Trạm biến áp sử dụng máy biến áp 3 pha 22/0,4KV treo trên cột. Mạng lưới 0,4KV xây dựng mới bố trí đi nổi, tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp AV. Lưới chiếu sáng: chỉ chiếu sáng đoạn đường trục chính, trung tâm xã, được bố trí độc lập với lưới điện trung, hạ thế.

- Thoát nước và xử lý nước thải: Không xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung. Nước bẩn từ các hộ dân phải được xử lý bằng bể tự hoại và qua giếng thấm. Nước thải chăn nuôi gia súc tập trung sẽ xử lý bể Biogas.

- Xử lý chất thải rắn: Tại mỗi thôn và khu vực trung tâm xã, xây mới 1 hố chôn lấp hợp vệ sinh. Trên địa bàn thôn bố trí các thùng đựng rác sau đó tập trung về hố chôn lấp hợp vệ sinh. Hố chôn lấp hợp vệ sinh được bố trí cách khu vực dân cư 500m, diện tích hố chôn lấp hợp vệ sinh 200m². Ngoài ra, vận động các hộ dân phân loại chất thải rắn tại gia đình.

PHẦN IV

TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH; QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN; NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

I. TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Tính chất:

- Xã Đắk Kôi là đơn vị hành chính nông thôn miền núi sau sáp nhập đặc thù địa hình đồi núi, diện tích lớn nhưng dân số phân bố không đồng đều, có tiềm năng phát triển về nông nghiệp công nghệ cao, du lịch và dịch vụ, năng lượng tái tạo, khai khoáng và chế biến khoáng sản, bảo tồn quỹ rừng tự nhiên phong phú và đa dạng sinh học.

- Xã có nhiều cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn du lịch và nghỉ dưỡng. Kết hợp với các yếu tố văn hoá bản địa truyền thống để tạo nên một địa danh hấp dẫn các du khách trong và ngoài nước.

- Thông qua các công trình hạ tầng chủ đạo là hành lang kinh tế TL.677 và TL.680 là các hành lang phát triển động lực quan trọng đi qua xã để định hướng phát triển nông nghiệp – du lịch, dịch vụ - nông thôn.

2. Động lực phát triển:

- Xã Đắk Kôi mới nằm trong vùng phía Tây của tỉnh Quảng Ngãi. Là xã có các tuyến giao thông lớn đi qua, kết nối các khu vực phát triển như Kon Tum, Khu du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen, xã Kon Braih và xã Đắk Hà. Đây là những hành lang kinh tế TL.677 và TL.680 có tác dụng làm động lực quan trọng để định hướng phát triển nông nghiệp – du lịch, dịch vụ - nông thôn của xã. Vì vậy, xã Đắk Kôi có vai trò kết nối các vùng phát triển, tạo sự liên kết để thúc đẩy, hỗ trợ phát triển của các khu vực.

- Xã có nhiều tiềm năng phát triển như có khoáng sản Đồng, có quỹ đất lớn và phù hợp với khí hậu để phát triển nông nghiệp công nghệ cao, có nhiều tài nguyên du lịch và nghỉ dưỡng như suối nước nóng, thác nước, cảnh quan thiên nhiên khác và quỹ rừng tự nhiên rộng lớn, đa dạng. Vì vậy, định hướng phát triển chính của vùng là phát triển công nghiệp khai khoáng, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và du lịch trên nền tảng đa ngành, đa lĩnh vực, theo hướng nghị quyết số 04/NQ/TU ngày 20/9/2021 của Tỉnh ủy Kon Tum (cũ)

- Xã nằm trong hành lang kinh tế TL.677, là hành lang phát triển động lực thứ cấp đến 2030 & chủ đạo đến 2050 của tỉnh. Nằm trong miền ảnh hưởng của hành lang kinh tế QL.24, và Cao tốc Kon Tum - Quảng Ngãi, đây cũng là tuyến giao thông huyết mạch của tỉnh, nối đô thị Kon Tum – Măng Đen – đô thị Quảng Ngãi và khu kinh tế biển Dung Quất.

- Có lợi thế cảnh quan đa dạng, bản sắc văn hóa cộng đồng các dân tộc thiểu số và tiếp giáp với khu du lịch sinh thái Măng Đen mở ra cơ hội liên kết phát triển dịch vụ du lịch đa dạng.

3. Vai trò, chức năng:

- **Trung tâm hành chính và dịch vụ công cộng cấp xã:** Sau sáp nhập, xã Đắk Kôi trở thành đầu mối quản lý, điều phối các hoạt động chính trị, kinh tế, xã hội, đảm bảo cung ứng dịch vụ hành chính công, y tế, giáo dục cho người dân trong phạm vi toàn xã.

- **Vùng sản xuất nông – lâm nghiệp hàng hóa:** Xã đóng vai trò là địa bàn sản xuất, cung ứng nông sản, lâm sản cho thị trường trong tỉnh và kết nối ra ngoài tỉnh, góp phần ổn định an ninh lương thực và phát triển kinh tế vùng.

- **Vùng bảo tồn và điều tiết sinh thái:** Với diện tích rừng lớn, xã Đắk Kôi giữ vai trò quan trọng trong bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước và môi trường, góp phần điều tiết khí hậu và phòng chống thiên tai.

- **Điểm kết nối phát triển du lịch sinh thái và văn hóa cộng đồng:** Là điểm du lịch phía Tây tỉnh Quảng Ngãi, liên kết với khu du lịch sinh thái Măng Đen và hành lang du lịch Kon Tum – Quảng Ngãi, góp phần đa dạng hóa ngành dịch vụ, tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân.

II. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

1. Quan điểm:

- Phát triển toàn diện, bền vững: Đảm bảo hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, phát triển xã hội gắn với bảo vệ môi trường sinh thái; lấy người dân làm trung tâm, cộng đồng là chủ thể tham gia phát triển.

- Phát triển theo hướng xanh và thích ứng: Tăng cường bảo vệ rừng, sử dụng tài nguyên đất và nước hợp lý, thích ứng với biến đổi khí hậu và giảm thiểu rủi ro thiên tai miền núi.

- Phát triển liên kết vùng: Khai thác lợi thế vị trí trên hành lang TL 677, TL 680, nằm gần Quốc lộ 24, cao tốc Kon Tum – Quảng Ngãi; gắn kết với các khu vực phát triển như Kon Tum, Khu du lịch quốc gia Măng Đen, trung tâm tỉnh Quảng Ngãi, khu kinh tế Dung Quất và các không gian du lịch – dịch vụ trong vùng.

- Phát triển theo định hướng nông nghiệp công nghệ cao và du lịch sinh thái: Lấy nông – lâm nghiệp làm nền tảng, kết hợp du lịch sinh thái, văn hóa cộng đồng để đa dạng hóa cơ cấu kinh tế.

- Phát triển gắn với xây dựng nông thôn mới: Tập trung đầu tư hạ tầng kinh tế – xã hội, nâng cao chất lượng đời sống, xây dựng xã văn minh, hiện đại, giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc.

2. Mục tiêu phát triển:

2.1. Mục tiêu tổng quát:

Xây dựng xã Đắk Kôi “**sáng – xanh – sạch – đẹp**” trở thành một trung tâm nông nghiệp hàng hóa và du lịch sinh thái bền vững ở vùng Tây Quảng Ngãi; là không gian sinh sống an toàn, văn minh, có hạ tầng đồng bộ, dịch vụ công đầy đủ và môi trường sinh thái được bảo tồn. Giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

2.2. Mục tiêu cụ thể:

a. Đến năm 2035:

- Về kinh tế:

+ Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng: nông – lâm nghiệp hàng hóa chiếm 43%; Công nghiệp - Xây dựng chiếm 28%, Thương mại - Dịch vụ chiếm 29%. Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh.

+ Thu nhập bình quân đầu người đạt 63 triệu đồng/người/năm.

+ Phần đầu xã đạt chuẩn xã nông thôn; có 17/17 thôn đạt chuẩn thôn nông thôn mới ở vùng đồng bào DTTS.

- *Về xã hội:*

+ Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 78%.

+ Phần đầu hàng năm giảm 0,84% số hộ nghèo (bình quân giảm 14 hộ/năm), đến năm 2035 trên địa bàn xã không còn hộ nghèo.

+ 100% thôn có nhà sinh hoạt cộng đồng; củng cố hệ thống y tế, giáo dục cơ bản đạt chuẩn. Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia đạt 50%.

- *Về hạ tầng:*

+ Hoàn thiện trung tâm hành chính xã mới, hệ thống trường học và trạm y tế đạt chuẩn cơ bản.

+ 100% hộ gia đình được cấp điện lưới, 85% hộ dùng nước sạch, 90% hộ có internet.

- *Về môi trường:*

+ Tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 78,2% (tăng 1.098 ha đất có rừng, trong đó khoanh nuôi phục hồi rừng 928 ha, trồng mới 170 ha).

+ Có hệ thống thu gom và xử lý rác thải tại trung tâm xã và các cụm dân cư chính.

- *Về an ninh – quốc phòng:* Xã vững mạnh về quốc phòng, an ninh. Đảm bảo ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, phát triển kinh tế gắn với an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường bền vững.

b. Đến năm 2045:

- *Về kinh tế:*

+ Cơ cấu kinh tế đạt cân bằng: nông – lâm nghiệp bền vững (35–43%), công nghiệp – xây dựng (28–30%), dịch vụ – du lịch (30–35%).

+ Phát triển hoàn chỉnh các vùng nông nghiệp công nghệ cao; xây dựng tối thiểu 01 cụm chế biến và bảo quản nông – lâm sản.

+ Có ít nhất 2–3 điểm du lịch cộng đồng và sinh thái quy mô ổn định.

+ Thu nhập bình quân đầu người đạt mức ngang bằng hoặc cao hơn mức trung bình toàn tỉnh.

+ Xã cơ bản đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, tiến tới nông thôn mới kiểu mẫu.

- *Về xã hội:*

+ Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 80%.

+ Tiếp tục duy trì đến năm 2045 trên địa bàn xã không có hộ nghèo.

+ 100% thôn có nhà sinh hoạt cộng đồng; củng cố hệ thống y tế, giáo dục cơ bản đạt chuẩn. Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia đạt 100%.

- *Về hạ tầng:*

+ Hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông nông thôn kết nối đồng bộ với tỉnh lộ, quốc lộ, cao tốc.

+ Xây dựng chợ trung tâm xã và điểm logistics quy mô nhỏ phục vụ thương mại – dịch vụ.

+ 100% hộ gia đình được cấp điện lưới, 100% hộ dùng nước sạch, 100% hộ có internet.

- *Về môi trường:*

+ Tỷ lệ độ che phủ rừng đạt 78,2%- 80%.

+ Hệ thống xử lý chất thải, nước thải đồng bộ; đảm bảo đạt chuẩn vệ sinh môi trường nông thôn.

- *Về an ninh – quốc phòng:* Xã vững mạnh về quốc phòng, an ninh. Đảm bảo ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội, phát triển kinh tế gắn với an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường bền vững.

III. NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

- Xác định vai trò, chức năng mới của xã sau sáp nhập; bố trí trung tâm hành chính và không gian phát triển hợp lý.

- Tổ chức lại sản xuất nông – lâm nghiệp theo vùng chuyên canh, gắn với chế biến và tiêu thụ.

- Quy hoạch vị trí, quy mô các điểm sơ chế, chế biến nông – lâm sản, tiểu thủ công nghiệp và phát triển thương mại – dịch vụ gắn với du lịch.

- Khai thác tiềm năng du lịch sinh thái, văn hóa cộng đồng; gắn bảo tồn cảnh quan với phát triển dịch vụ.

- Sắp xếp lại hệ thống điểm dân cư nông thôn, khắc phục tình trạng phân tán, hạn chế mở rộng dân trại.

- Phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: giao thông, điện, nước, viễn thông, xử lý chất thải.

- Đầu tư hạ tầng xã hội (trường học, y tế, văn hóa) đáp ứng nhu cầu dân cư sau sáp nhập.

- Bảo vệ môi trường, quản lý đất rừng, quy hoạch xử lý rác thải và nước thải tập trung.

- Bố trí không gian dân cư và sản xuất thích ứng biến đổi khí hậu, hạn chế rủi ro lũ quét, sạt lở.

PHẦN V

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

I. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

1. Điểm mạnh:

- Có quỹ đất sản xuất nông – lâm nghiệp tương đối lớn, thích hợp trồng cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả và dược liệu.
- Có tài nguyên khoáng sản và tiềm năng chế biến khoáng sản (mỏ đồng).
- Tài nguyên rừng phong phú, độ che phủ cao, cảnh quan tự nhiên còn nguyên sơ, thích hợp cho phát triển du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng.
- Dân số bản sắc văn hóa dân tộc đặc trưng là tiềm năng lớn cho phát triển văn hóa – du lịch.
- Được hưởng lợi từ các chính sách hỗ trợ phát triển vùng Tây Quảng Ngãi, xây dựng nông thôn mới và phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

2. Điểm yếu:

- Kinh tế chủ yếu dựa vào nông – lâm nghiệp, sản xuất còn manh mún, năng suất chưa cao, thiếu liên kết chuỗi giá trị.
- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa đồng bộ; giao thông nội xã còn hạn chế, không có chợ và cụm công nghiệp – TTCN.
- Nguồn nhân lực còn hạn chế về trình độ, thiếu kỹ năng ứng dụng khoa học – công nghệ vào sản xuất và quản lý.
- Dịch vụ du lịch mới ở mức tiềm năng, chưa có cơ sở hạ tầng và sản phẩm du lịch đặc trưng.
- Tỷ lệ hộ nghèo cao, đời sống nhân dân còn khó khăn, ảnh hưởng đến khả năng đầu tư và huy động nguồn lực xã hội.

3. Cơ hội:

- Nằm trên hành lang kinh tế TL.677, nằm trong miền ảnh hưởng của hành lang kinh tế QL.24, và Cao tốc Kon Tum - Quảng Ngãi, có thể tận dụng lợi thế giao thương, dịch vụ và phát triển du lịch.
- Có tiềm năng liên kết phát triển với khu du lịch sinh thái Măng Đen.
- Chủ trương, chính sách của tỉnh Quảng Ngãi ưu tiên phát triển khu vực miền núi phía Tây theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, bảo tồn văn hóa và phát triển du lịch.
- Xu thế thị trường tiêu dùng ngày càng ưa chuộng nông sản sạch, hữu cơ, sản phẩm đặc trưng vùng miền, tạo đầu ra cho sản phẩm địa phương

4. Thách thức:

- Biến đổi khí hậu, nguy cơ thiên tai (sạt lở, lũ quét) ảnh hưởng đến sản xuất và an toàn dân cư.

- Cạnh tranh về nguồn lực đầu tư với các vùng thuận lợi hơn.
- Thiếu hụt lao động có kỹ năng.
- Nguy cơ suy thoái tài nguyên rừng, đất nếu không quản lý chặt chẽ làm ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững.
- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế chậm có thể làm tụt hậu so với mặt bằng phát triển chung của tỉnh.

II. CÁC DỰ BÁO.

1. Dự báo quy mô dân số, lao động.

a) Cơ sở và nguyên tắc dự báo dân số:

- Số liệu hiện trạng theo Niên giám thống kê huyện Kon Rẫy năm 2023; Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về phê duyệt Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Kon Tum năm 2025.

- Dự báo dân số xã phải phù hợp với hiện trạng giai đoạn trước, đảm bảo đủ nguồn nhân lực phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn tới.

- Dự báo dân số xã phù hợp Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

b) Dự báo quy mô dân số, lao động:

Vận dụng công thức tính dân số theo khả năng tự nhiên để có giải pháp điều hòa dân số và lao động cho vùng huyện.

$$N = N_0 \cdot (1+r)^n$$

Trong đó:

- + N : Là dân số dự báo tại thời điểm dự báo t.
- + N_0 : Là dân số hiện tại.
- + r: Là tỉ lệ tăng dân số hàng năm.
- + n: Là thời điểm dự báo (số năm).
- Dân số trung bình năm 2025: 5950 người.
- Tỷ lệ tăng dân số trung bình hàng năm: Giai đoạn đến năm 2035: 2,4 %/ năm ; Giai đoạn đến năm 2045: 2,1 % /năm.
- Tỉ lệ dân số trong tuổi lao động: Giai đoạn đến năm 2035: 55 % ; Giai đoạn đến năm 2045: 55 %.

c) Kết quả dự báo:

- Dân số xã đến năm 2035 khoảng: 7.500 người; Quy mô lao động: 4.125 người.
 - Dân số xã đến năm 2045 khoảng: 9.200 người; Quy mô lao động: 5.060 người.
- (Dự báo trên chưa bao gồm dân số quy đổi, trong quá trình lập đồ án quy mô dân số sẽ được luận cứ cụ thể đảm bảo phù hợp với các định hướng phát triển).

2. Dự báo quy mô đất đai:

a) Cơ sở và nguyên tắc dự báo quy mô đất đai:

- Dự báo quy mô đất đai của xã phải cơ bản phù hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Đảm bảo đủ quỹ đất để phát triển kinh tế - xã hội xã giai đoạn tới, đặc biệt là các yêu cầu phát triển sau sáp nhập đơn vị hành chính.

b) Dự báo quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến 2035: quy mô đất xây dựng tăng thêm khoảng 100 ha so với năm 2025.

- Giai đoạn đến 2045: quy mô đất xây dựng tăng thêm khoảng 200 ha so với năm 2035.

(Trong quá trình lập đồ án các dự báo trên sẽ được luận cứ cụ thể đảm bảo phù hợp với các định hướng phát triển).

III. ĐỀ XUẤT LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI THEO TỪNG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN.

1. Căn cứ pháp lý lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và các yêu cầu thực tiễn phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

2. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu	Đến năm 2035	Đến năm 2045
1	Dân số	1.000 người	-	7.500	9.200
	Tỷ lệ tăng dân số trung bình/năm	%	-	2,4	2,1
3	Đất dân dụng	m ² /người	70	70 - 100	70 - 100
4	Đất ở nông thôn	m ² /người	25	>25	>25
5	Chỉ tiêu cấp điện				
5.1	Cấp điện sinh hoạt các điểm dân cư nông thôn (Qsh)	W/người	150	150	150
5.2	Công nghiệp	kw/ha	50-250	50 - 250	50 - 250
5.3	Công cộng-Dịch vụ các điểm dân cư nông thôn	% Qsh	15	15	15
6	Chỉ tiêu cấp nước				
6.1	Sinh hoạt các điểm dân cư nông thôn (Qsh)	lít/người/ng.đ	60	60	80
6.2	Công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	20	>20	>20

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu	Đến năm 2035	Đến năm 2045
6.3	Công cộng	%Qsh	10	10	10
7	Thu gom nước thải				
7.1	Thu gom nước thải sinh hoạt các điểm dân cư nông thôn	%Qsh	60-80	80	80
7.2	Thu gom nước thải công nghiệp	%Qcn	100	100	100
8	Cây xanh các điểm dân cư nông thôn	m ² /người	2	≥2	≥2
9	Đất giao thông	% đất xây dựng	-	≥ 16	≥16

* Ghi chú: Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án quy hoạch. Trường hợp các dự báo và các chỉ tiêu có sự thay đổi so với nhiệm vụ cần phải luận chứng cụ thể, đảm bảo phù hợp với các yêu cầu phát triển xã.

PHẦN VI

YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH

I. CÁC YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

1. Yêu cầu về mức độ điều tra, khảo sát.

- Khảo sát địa hình: đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 đối với khu vực xây dựng và tỷ lệ 1/10.000 các khu vực còn lại trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã.
- Khảo sát hạ tầng kỹ thuật: giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, viễn thông, vệ sinh môi trường, xử lý chất thải rắn.
- Khảo sát hạ tầng xã hội: trường học, y tế, văn hóa – thể thao, hành chính, chợ, dịch vụ công cộng.
- Khảo sát kinh tế – xã hội: dân số, lao động, cơ cấu ngành nghề, thu nhập, mức sống, tỷ lệ hộ nghèo, các hoạt động sản xuất – kinh doanh chủ yếu.
- Khảo sát tài nguyên, môi trường và cảnh quan: rừng, đất nông nghiệp, nguồn nước, cảnh quan tự nhiên, khu vực có nguy cơ thiên tai (lũ quét, sạt lở).
- Khảo sát văn hóa – xã hội: di tích, lễ hội, bản sắc văn hóa các dân tộc trên địa bàn.

2. Yêu cầu về thu thập tài liệu, số liệu:

- Số liệu thống kê dân số – kinh tế: từ niên giám thống kê, báo cáo KTXH hằng năm của xã, tỉnh; số liệu Tổng điều tra dân số và nhà ở gần nhất (3-5 năm).
- Số liệu chuyên ngành: đất đai, lâm nghiệp (Sở Nông nghiệp và môi trường), công nghiệp – thương mại (Sở Công thương), hạ tầng kỹ thuật (Sở Xây dựng).
- Định hướng chiến lược phát triển: Nghị quyết, quy hoạch tỉnh đã điều chỉnh, quy hoạch sử dụng đất, chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình, dự án phát triển có liên quan đến khu vực quy hoạch.
- Bản đồ nền và dữ liệu GIS: địa giới hành chính, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, mạng lưới hạ tầng, phân bố dân cư, rừng và thủy hệ.
- Tư liệu địa phương: báo cáo xã, kết quả khảo sát cộng đồng, ý kiến tham vấn người dân.

3. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

- Cơ sở dữ liệu hiện trạng phải được xây dựng dưới dạng số hóa (GIS), bảo đảm khả năng tích hợp và chia sẻ với cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh.
- Tất cả bản đồ hiện trạng được thể hiện theo hệ tọa độ VN-2000, thống nhất ký hiệu theo quy định của Bộ Xây dựng.
- Dữ liệu hiện trạng phải chính xác, cập nhật đến năm lập nhiệm vụ quy hoạch, có kiểm chứng thực địa và tham vấn cộng đồng.

- Các chỉ tiêu hiện trạng phải đầy đủ, phục vụ so sánh đối chiếu với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành (QCVN 01:2021/BXD và các QCVN liên quan).

II. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH

1. Định hướng phát triển không gian

- Xác định tính chất, vai trò của xã trong mối liên kết vùng Tây Quảng Ngãi và tỉnh lộ 677, hành lang kinh tế Quốc lộ 24 – cao tốc Kon Tum – Quảng Ngãi.

- Tổ chức mô hình không gian phát triển hợp lý sau sáp nhập, gắn kết trung tâm hành chính mới với mạng lưới điểm dân cư.

- Quy hoạch phân khu chức năng: trung tâm hành chính – dịch vụ, vùng dân cư, vùng sản xuất nông – lâm nghiệp, vùng du lịch – dịch vụ, vùng bảo tồn sinh thái.

2. Phát triển kinh tế – xã hội

- Định hướng phát triển nông – lâm nghiệp hàng hóa, ứng dụng công nghệ cao; phát triển cây trồng chủ lực (*cây cà phê, cây ăn quả, cây dược liệu...*) và sản phẩm OCOP.

- Quy hoạch vị trí, quy mô các cụm công nghiệp phù hợp điều kiện thực tế.

- Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ, chợ xã, logistics nhỏ phục vụ sản xuất và tiêu thụ sản phẩm.

- Xác định không gian phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với cảnh quan, văn hóa bản địa.

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Hoàn thiện mạng lưới giao thông đối nội – đối ngoại, kết nối với QL.24, cao tốc, các trung tâm vùng; quy hoạch đường liên thôn, trục sản xuất.

- Cấp điện – năng lượng: Nâng cấp lưới điện, nghiên cứu khả năng bổ sung năng lượng tái tạo (thủy điện, điện mặt trời).

- Cấp nước – thoát nước: Hoàn thiện và nâng cấp hệ thống cấp nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt của người dân. Đề xuất giải pháp thoát nước, chống ngập úng cục bộ, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Viễn thông – CNTT: Mở rộng mạng viễn thông, internet tốc độ cao, phục vụ nhu cầu sản xuất và quản lý.

- Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Quy hoạch bãi rác tập trung, trạm xử lý chất thải; đề xuất mô hình phân loại rác tại nguồn, xử lý phi tập trung.

4. Quy hoạch hạ tầng xã hội

- Xác định quy mô, vị trí các công trình hành chính và công cộng cấp xã: trung tâm hành chính xã, trạm y tế, trường học các cấp, trung tâm văn hóa – thể thao, chợ xã.

- Đảm bảo phân bố hợp lý, bán kính phục vụ phù hợp, đáp ứng tiêu chuẩn theo QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn chuyên ngành.

- Đề xuất giải pháp đầu tư nâng cấp, mở rộng công trình hiện có; quy hoạch các công trình xã hội mới trong giai đoạn dài hạn.

5. Quy hoạch bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu

- Xác định và khoanh vùng các khu vực có nguy cơ thiên tai (sạt lở, lũ quét) để có giải pháp quản lý, phòng tránh.
- Giữ ổn định và nâng cao tỷ lệ che phủ rừng; đề xuất vùng bảo vệ rừng, vùng phục hồi sinh thái.
- Giải pháp bảo tồn cảnh quan tự nhiên, di tích văn hóa; phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường.

6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan

- Định hướng phát triển kiến trúc trung tâm xã, công trình công cộng theo hướng hiện đại, bền vững, gắn với bản sắc văn hóa địa phương.
- Tổ chức không gian làng bản truyền thống, bảo tồn kiến trúc và cảnh quan đặc trưng của cộng đồng dân tộc thiểu số.
- Định hướng cảnh quan du lịch gắn với suối, rừng, đồi núi, kết hợp không gian sản xuất và nghỉ dưỡng.

7. Xây dựng xã nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao:

- Đánh giá mức độ đạt các tiêu chí nông thôn mới theo Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới. Tính bền vững của các tiêu chí đã đạt, khả năng nâng cao trong giai đoạn tiếp theo. Làm rõ những khó khăn, hạn chế trong quá trình xây dựng nông thôn mới
- Quy hoạch trung tâm xã, hạ tầng kinh tế – xã hội và hạ tầng kỹ thuật gắn với các tiêu chí nông thôn mới.
- Đề xuất các giải pháp nâng cao thu nhập cho người dân: phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, sản phẩm OCOP, du lịch cộng đồng, dịch vụ thương mại.
- Định hướng xây dựng các mô hình nông thôn mới nâng cao: xanh – sạch – đẹp, an toàn, thích ứng biến đổi khí hậu, gắn kết văn hóa truyền thống với phát triển hiện đại.
- Đưa ra lộ trình thực hiện: giai đoạn ngắn hạn (đến 2035), dài hạn (2035–2045)

8. Các yêu cầu khác

- Đề xuất danh mục dự án ưu tiên đầu tư theo từng giai đoạn.
- Dự báo nhu cầu vốn, nguồn lực và lộ trình thực hiện quy hoạch.
- Xác định cơ chế quản lý, giám sát, cập nhật dữ liệu quy hoạch; ứng dụng công nghệ GIS, cơ sở dữ liệu số để quản lý và điều hành phát triển.

PHẦN VII
HỒ SƠ SẢN PHẨM, TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ, KẾ HOẠCH
VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH

I. HỒ SƠ SẢN PHẨM:

Thành phần và quy cách hồ sơ thực hiện theo quy định tại điều 2, điều 3, điều 4, điều 12 Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

Hồ sơ đồ án quy hoạch gồm 07 bộ. Nội dung thể hiện theo quy định hiện hành:

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
			A0	A3
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp	x	x
2	Bản đồ hiện trạng điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội.	1/10.000 và 1/5.000 đối với khu vực xây dựng	x	
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.			
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian.			
5	Bản đồ định hướng cao độ nền, chuẩn bị kỹ thuật.			
6	Bản đồ định hướng hệ thống giao thông.			
7	Bản đồ định hướng hệ thống điện, cung cấp năng lượng, hạ tầng viễn thông thụ động.			
8	Bản đồ định hướng hệ thống cấp nước.			
9	Bản đồ định hướng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.			
II	Phần thuyết minh			
1	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý có liên quan; các bản đồ, sơ đồ có liên quan đính kèm thuyết minh tổng hợp.			
2	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch			
3	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt			
III	USB chứa hồ sơ điện tử của đồ án			

II. TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH

1. Cơ sở lập dự toán:

- Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ: Quy định về quản lý thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

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

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

2. Tổng kinh phí (chưa bao gồm chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất):

Tổng kinh phí lập quy hoạch: **1.228.000.000** đồng. (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình: 475.981.042 đồng.
- Chi phí tư vấn lập quy hoạch: 312.984.000 đồng.
- Chi phí khác: 92.671.024 đồng.
- Chi phí cắm mốc đồ án: 300.000.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 46.363.935 đồng.

(Có biểu phụ lục Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch kèm theo)

Dự toán chưa bao gồm chi phí lập quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất. Sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành.

III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.

1. Kế hoạch thực hiện:

Kế hoạch thực hiện: Từ năm 2026.

Sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, phòng Kinh tế xã Đắk Kôi tổ chức thực hiện các bước tiếp theo. Bao gồm:

- Lập, thẩm định, phê duyệt dự toán kinh phí.
- Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu: gói thầu khảo sát, lập đồ án quy hoạch. Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ ngày chính thức ký kết hợp đồng.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu và thực hiện đồ án quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.
- Công bố đồ án quy hoạch. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt (khoản 1, điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn).
- Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc quy hoạch. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày đồ án quy hoạch được phê duyệt (khoản 1, điều 29 Thông tư 16/2025-TT/BXD).
- Thực hiện cắm mốc quy hoạch.

2. Nguồn vốn thực hiện:

Nguồn vốn lập quy hoạch: nguồn vốn ngân sách tỉnh hỗ trợ và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND xã Đăk Kôi (theo Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho UBND xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi).

- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Đăk Kôi (theo Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho UBND xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi).

- Chủ đầu tư: UBND xã Đăk Kôi.

- Đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Đăk Kôi.

IV. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.

1. Nội dung lấy ý kiến đồ án quy hoạch:

Nội dung lấy ý kiến gồm tất cả nội dung của đồ án quy hoạch; đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước;

Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Đăk Kôi có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình thẩm định quy hoạch;

UBND xã Đăk Kôi có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi họp Hội đồng thẩm định.

2. Đối tượng, hình thức, thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch:

Đối với cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan: lấy ý kiến bằng hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản. Thời gian lấy ý kiến **trong thời hạn 15 ngày** kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định;

Đối với cộng đồng dân cư có liên quan: việc lấy ý kiến được thực hiện bằng hình thức sau: niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở. Thời gian lấy ý kiến **ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày** kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến; Trong trường hợp chưa hết thời gian lấy ý kiến mà đã nhận được đầy đủ ý kiến của cộng đồng dân cư thì cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện các bước tiếp theo.

PHẦN VIII

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

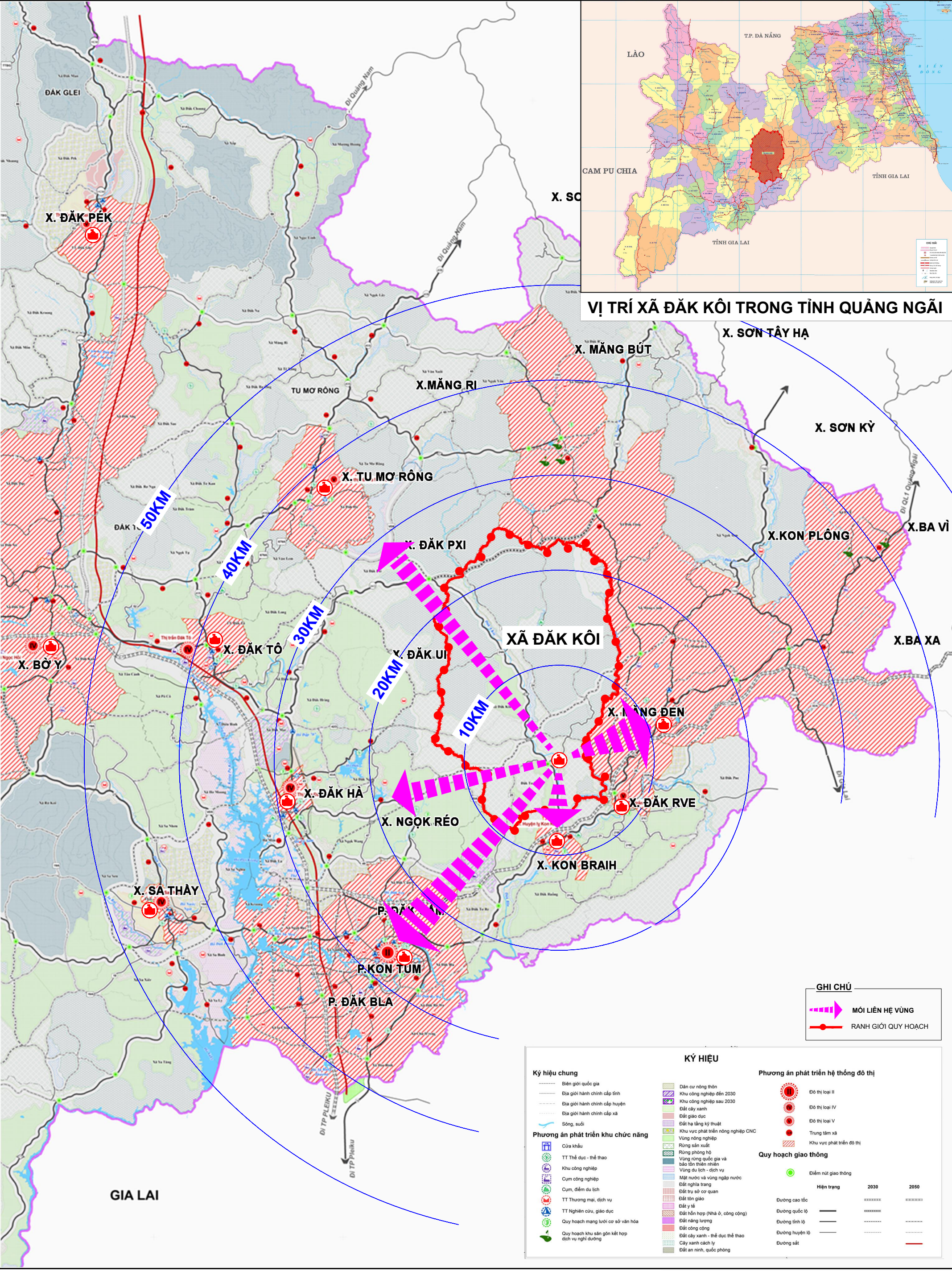
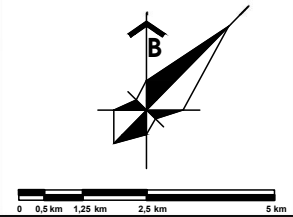
Việc lập Quy hoạch chung xã Đắk Kôi trong giai đoạn hiện nay là hết sức cấp thiết, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý phát triển sau sáp nhập hành chính, giải quyết các vấn đề tồn tại về hạ tầng và không gian dân cư, đồng thời tận dụng hiệu quả tiềm năng đất đai, tài nguyên và vị trí liên kết vùng. Quy hoạch này sẽ là căn cứ quan trọng để chính quyền các cấp xây dựng kế hoạch đầu tư trung hạn, dài hạn; định hướng phát triển kinh tế – xã hội; huy động nguồn lực từ Nhà nước, doanh nghiệp và cộng đồng; từng bước đưa xã Đắk Kôi trở thành vùng nông thôn phát triển bền vững, gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao và hội nhập vào không gian phát triển chung của tỉnh Quảng Ngãi.

Kính đề nghị Hội đồng thẩm định xem xét thẩm định, trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Đắk Kôi, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 để thực hiện các bước tiếp theo đúng theo quy định hiện hành./.

PHỤ LỤC TỔNG DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH

T T	TÊN CÔNG VIỆC	KH	ĐVT	THÀNH TIỀN			CÁCH TÍNH
				TRƯỚC THUẾ	THUẾ VAT	SAU THUẾ	
I	Khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch	Gks	Đồng	431.659.610	44.321.432	475.981.042	Gks1+Gks2
1	Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000, đường đồng mức 2m, địa hình cấp IV.	Gks1	Đồng	419.087.000	43.315.623	462.402.623	Bảng tính
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	Gks2	Đồng	12.572.610	1.005.809	13.578.419	3% $\times$ Gks1 (khoản 2,1, mục 2, phụ lục V, Thông tư số 11/2021/TT-BXD)
II	Chi phí tư vấn lập đồ án QH	Gtv	Đồng	289.800.000	23.184.000	312.984.000	Gtv1+Gtv2
1	Chi phí lập nhiệm vụ QH	Gtv1	Đồng	35.240.000	2.819.200	38.059.200	Bảng 6, phụ lục 1, Thông tư 17/2025/TT-BXD
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	Gtv2	Đồng	254.560.000	20.364.800	274.924.800	
III	Chi phí khác	Gk	Đồng	90.208.943	1.962.080	92.671.024	Gk1+...+Gk7
1	Chi phí thẩm tra và phê duyệt quyết toán	Gk1	Đồng			500.000	Tối thiểu 500.000đ (khoản 1, điều 45, Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025)
2	Chi phí giám sát khảo sát	Gk2	Đồng	16.889.206	1.351.136	18.240.343	4,03% $\times$ Gks1 (bảng 2.23 , phụ lục VIII, Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021);
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ	Gk3	Đồng	4.334.520		4.334.520	Khoản 1, điều 4, Thông tư 35/2023/BTC
4	Chi phí thẩm định đồ án	Gk4	Đồng	30.107.185		30.107.185	Khoản 1, điều 4, Thông tư 35/2023/TT-BTC
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	Gk5	Đồng	26.150.032		26.150.032	Bảng 8, phụ lục 1, Thông tư 17/2025/TT-BXD
6	Chi phí lấy ý kiến cơ quan và đại diện cộng đồng	Gk6	Đồng	5.091.200		5.091.200	Gtv2 $\times$ 2% (Tạm tính theo khoản 4, điều 7, Thông Tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)
7	Chi phí công bố quy hoạch	Gk7	Đồng	7.636.800	610.944	8.247.744	Gtv2 $\times$ 3% (Tạm tính theo khoản 5, điều 7, Thông Tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019)
IV	Chi phí cắm mốc đồ án	Gcm				300.000.000	Tạm tính
V	Chi phí dự phòng	Gdp	Đồng			46.363.935	(Gks+Gtv+Gk+Gcm)*4% (Theo khoản 4, mục 2, phụ lục II, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021)
	Tổng cộng	Gdt	Đồng			1.228.000.000	Gks+Gtv+Gk+Gcm+Gdp

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẮK KÔI
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ ĐẮK KÔI, TỈNH QUẢNG NGÃI ĐẾN NĂM 2045
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG



VỊ TRÍ XÃ ĐẮK KÔI TRONG TỈNH QUẢNG NGÃI

GHI CHÚ

- MỎI LIÊN HỆ VÙNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

KÝ HIỆU

Ký hiệu chung

- Biên giới quốc gia
- Địa giới hành chính cấp tỉnh
- Địa giới hành chính cấp huyện
- Địa giới hành chính cấp xã
- Sông, suối

Phương án phát triển khu chức năng

- Cửa khẩu
- TT Thể dục - thể thao
- Khu công nghiệp
- Cụm công nghiệp
- Cụm, điểm du lịch
- TT Thương mại, dịch vụ
- TT Nghiên cứu, giáo dục
- Quy hoạch khu sản gắn kết hợp dịch vụ nghỉ dưỡng

Phương án phát triển hệ thống đô thị

- Đô thị loại II
- Đô thị loại IV
- Đô thị loại V
- Trung tâm xã
- Khu vực phát triển đô thị

Quy hoạch giao thông

Hiện trạng	2030	2050
Đường cao tốc		
Đường quốc lộ		
Đường tỉnh lộ		
Đường huyện lộ		
Đường sắt		

Đất đai

- Dân cư nông thôn
- Khu công nghiệp đến 2030
- Khu công nghiệp sau 2030
- Đất cây xanh
- Đất giáo dục
- Đất hạ tầng kỹ thuật
- Khu vực phát triển nông nghiệp CNC
- Vùng nông nghiệp
- Rừng sản xuất
- Rừng phòng hộ
- Vùng rừng quốc gia và bảo tồn thiên nhiên
- Vùng du lịch - dịch vụ
- Mặt nước và vùng ngập nước
- Đất nghĩa trang
- Đất tôn giáo
- Đất tôn giáo cơ quan
- Đất y tế
- Đất hỗn hợp (Nhà ở, công cộng)
- Đất năng lượng
- Đất công cộng
- Đất cây xanh - thể dục thể thao
- Cây xanh cách ly
- Đất an ninh, quốc phòng

