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

----------oOo----------

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI ĐĂK PÉT, TỈNH QUẢNG NGÃI ĐẾN NĂM 2050

Đăk Pét, năm 2026.

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

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI ĐĂK PÉK, TỈNH QUẢNG NGÃI ĐẾN NĂM 2050.

Cấp phê duyệt: **Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.**
Cơ quan thẩm định: **Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi.**
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **UBND xã Đăk Pék.**
Đơn vị tư vấn: **Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Châu Hoàng Phát**

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
UBND XÃ ĐĂK PÉK

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026.
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XD
CHÂU HOÀNG PHÁT

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 4
5. Các bản đồ 4
III. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI QUY HOẠCH VÀ THỜI HẠN QUY HOẠCH 5
1. Vị trí quy hoạch: 5
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 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 7
4. Tài nguyên nước 7
5. Tài nguyên đất 7
6. Tài nguyên rừng 8
7. Tài nguyên khoáng sản 8
II.KHÁI QUÁT VỀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 8
1. Hiện trạng phát triển kinh tế- xã hội: 8
Nông nghiệp, lâm nghiệp 9
2. Hiện trạng hạ tầng xã hội: 11
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: 11
4. Hiện trạng về môi trường: 17
5. Hiện trạng sử dụng đất: 17
6. Hiện trạng các dự án: 18
7. Tình hình quốc phòng, an ninh: 19
III. NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN: 19
1. Chưa có quy hoạch chung thống nhất theo địa giới hành chính mới 19
2. Không gian đô thị phát triển chưa đồng bộ 19
3. Hạ tầng kỹ thuật chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị 19
4. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế còn chậm 20
5. Công tác Quy hoạch và sử dụng đất đai 20
6. Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội 20
PHẦN III. CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ QUY HOẠCH TẠI CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 21
I. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH QUẢNG NGÃI THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN 2050 (Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi) 21
1. Phương án tổ chức không gian KTXH: 21
2. Phương án phát triển đô thị: 22
3. Phương án phát triển ngành, lĩnh vực và các khu chức năng: 22
4. Phương án phát triển các khu dân cư: 23
II.CÁC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN CÓ LIÊN QUAN: 24

PHẦN IV27. 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 27
I.TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 27
1. Tính chất: 27
2. Động lực phát triển: 27
3. Vai trò, chức năng: 28
II. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN 28
1. Quan điểm: 28
2. Mục tiêu phát triển: 29
III.NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 30
ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH, CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 31
I. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH 31
1. Thuận lợi: 31
2. Khó khăn 31
3. Tiềm năng phát triển kinh tế xã hội 32
II. CÁC DỰ BÁO. 32
1. Dự báo quy mô dân số, lao động. 32
2. Dự báo quy mô đất đai: 33
III. ĐỀ XUẤT LỰA CHỌN CÁC CHỈ TIÊU VỀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI THEO TỪNG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN. 33
1. Căn cứ pháp lý lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: 33
2. Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng: 34
PHẦN VI 35
YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ .. 35
I. YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ MỨC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG: 35
II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, ĐỒ ÁN, DỰ ÁN CÓ LIÊN QUAN 36
III. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP 36
PHẦN VII 37
YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH LẬP QUY HOẠCH 37
I.PHÂN TÍCH VAI TRÒ, VỊ THẾ VÀ CÁC MÓI LIÊN HỆ VÙNG 37
II.PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG 37
III.XÁC ĐỊNH QUAN, MỤC TIÊU VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: 38
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ 38
V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA KHU VỰC THEO TỪNG GIAI ĐOẠN 39
VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 40
VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT 41
VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 44
IX. ĐỀ XUẤT CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ, NGUỒN LỰC THỰC HIỆN 45
X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 45
PHẦN VII 46
HỒ SƠ SẢN PHẨM, KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN 46

I. HỒ SƠ SẢN PHẨM: ……...46
II.KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH…….47
III. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH……...47
1. Nội dung lấy ý kiến đồ án quy hoạch: 47
2. Đối tượng, hình thức, thời gian lấy ý kiến đồ án quy hoạch:..... 48
PHẦN VIII 49
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 49

▸ 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:

Xã Đăk Pék được thành lập trên cơ sở sáp nhập thị trấn Đăk Glei và xã Đăk Pék thuộc huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum trước đây, nay thuộc tỉnh Quảng Ngãi theo chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương hai cấp. Việc sáp nhập đã hình thành một đơn vị hành chính mới với không gian phát triển rộng hơn, đồng thời tạo điều kiện để phát huy vai trò trung tâm của khu vực phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi.

Theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực Đăk Pék được xác định là đô thị mới, thuộc hệ thống đô thị của tỉnh, là đầu mối kết nối trên hành lang phát triển phía Tây của tỉnh, gắn với Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), tuyến ĐT.678C và định hướng tuyến cao tốc Thạnh Mỹ - Đăk Glei - Ngọc Hồi; đồng thời là cửa ngõ kết nối giữa khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y với vùng duyên hải và Khu kinh tế Dung Quất. Định hướng này tạo động lực quan trọng để thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, logistics, công nghiệp chế biến nông - lâm sản, đồng thời khai thác hiệu quả tiềm năng về kinh tế rừng, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và bảo tồn các giá trị văn hóa đặc trưng của khu vực miền núi.

Việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, cùng với định hướng phát triển đô thị mới theo Quy hoạch tỉnh, đòi hỏi phải rà soát, tổ chức lại không gian đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và quỹ đất phát triển phù hợp với yêu cầu quản lý, đầu tư xây dựng và phát triển lâu dài. Trong khi đó, các quy hoạch xây dựng trước đây được lập cho thị trấn Đăk Glei và xã Đăk Pék riêng biệt, không còn phù hợp với địa giới hành chính mới, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị sau sáp nhập cũng như chưa phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi.

Bên cạnh đó, Đăk Pék có nhiều tiềm năng và lợi thế để phát triển thành một trong các đô thị trung tâm khu vực miền núi phía Tây Bắc của tỉnh với hệ thống giao thông đối ngoại thuận lợi, vị trí kết nối các tuyến giao thông chiến lược, là đầu mối cung cấp dịch vụ cho khu vực lân cận và có điều kiện phát triển các ngành thương mại, dịch vụ, logistics, công nghiệp chế biến nông - lâm sản, du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng. Đồng thời, quá trình phát triển đô thị cần gắn với bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, cảnh quan tự nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm quốc phòng, an ninh khu vực biên giới.

Vì vậy, việc lập **Quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2050** là hết sức cần thiết và cấp bách nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, thu hút đầu tư và triển khai các dự án phát triển hạ tầng đồng bộ, xác định mô hình phát triển, tính chất, chức năng và quy mô đô thị phù hợp, tổ chức không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo từng giai đoạn phát triển, góp phần xây dựng Đăk Pék trở thành đô thị miền núi phát triển bền vững, giữ vai trò là trung tâm phát triển của khu vực phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi trong giai đoạn đến năm 2050.

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

- 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 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 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia 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 12/9/2025);

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Đăk Pék lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 – 2030 (Nghị quyết số 01-NQ/ĐH, ngày 24/7/2025);

- Quyết định số 155 ngày 24/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2025) của kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đăk Glei;

- Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

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

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

- Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh xã Đăk Pék về việc giao nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék;

- Kế hoạch số 178/KH-UBND ngày 02/7/2026 của UBND xã Đăk Pék về lập quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék;

- Công văn số 18/XDNNMT-CV ngày 20/7/2026 của Phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường xã Đăk Pék v/v thống nhất tham gia thực hiện tư vấn lập nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék.

4. Các nguồn tài liệu, số liệu liên quan

- 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;

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 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, thuỷ văn, địa chất và các số liệu khác có liên quan.

5. Các bản đồ

- Bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 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 Đăk Glei, 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 Đăk Pék là một xã miền núi nằm ở phía Tây Bắc của tỉnh Quảng Ngãi, thuộc khu vực huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum trước đây , có vị trí địa lý:

- Phía Đông giáp với xã Xốp.
- Phía Nam giáp với các xã Đăk Môn, Dục Nông và Đăk Sao.
- Phía Bắc và phía Tây giáp với xã Đăk Plô

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

- Ranh giới lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính của xã Đăk Pét.
- Quy mô diện tích: 182,72 km^2.
- Quy mô dân số năm 2025: 17.434 người.

(Số liệu Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ban hành ngày 16 tháng 6 năm 2025 Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025).

3. Thời hạn quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030;
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2050.

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:

Xã Đăk Pék nằm trong vùng địa hình miền núi phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi (trước đây thuộc huyện Đăk Glei, tỉnh Kon Tum), có địa hình đặc trưng của khu vực chuyển tiếp giữa dãy Trường Sơn và vùng núi cao Tây Nguyên. Địa hình nhìn chung khá phức tạp, bị chia cắt mạnh bởi hệ thống núi cao, đồi thấp, các thung lũng và mạng lưới sông, suối tự nhiên; có xu hướng thấp dần từ khu vực núi cao phía Bắc và phía Tây xuống các thung lũng và vùng thấp dọc theo Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh). Địa hình có thể chia thành hai dạng chủ yếu:

- Khu vực đồi núi cao, phân bố chủ yếu trên địa bàn xã Đăk Pék trước đây, với cao độ phổ biến từ khoảng 1.000 m đến trên 1.500 m, địa hình dốc, chia cắt mạnh, được bao bọc bởi các dãy núi cao chạy theo hướng Bắc - Nam. Đây là khu vực có diện tích rừng tự nhiên lớn, cảnh quan sinh thái đặc trưng, đóng vai trò quan trọng trong bảo vệ đầu nguồn, bảo tồn đa dạng sinh học và phát triển lâm nghiệp, du lịch sinh thái.

- Khu vực đồi núi thấp và thung lũng, tập trung chủ yếu trên địa bàn thị trấn Đăk Glei trước đây, có cao độ thấp hơn, địa hình tương đối bằng phẳng so với khu vực lân cận, phân bố dọc các sông, suối và trục Quốc lộ 14. Đây là khu vực thuận lợi cho phát triển dân cư, trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị.

2. Khí hậu, thời tiết

Khu vực nghiên cứu thuộc vùng khí hậu núi cao phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi, chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa vùng cao Tây Nguyên. Nhờ cao độ địa hình tương đối lớn nên khí hậu quanh năm mát mẻ, nhiệt độ thấp hơn khu vực đồng bằng, tạo điều kiện thuận lợi cho sinh hoạt của người dân, phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, lâm nghiệp, thương mại - dịch vụ và du lịch sinh thái.

Nhiệt độ trung bình năm khoảng 20°C; nhiệt độ trung bình tháng cao nhất khoảng 32,5°C (tháng 4), thấp nhất khoảng 7°C (tháng 1). Do đặc điểm địa hình núi cao và nhiều thung lũng hẹp, biên độ nhiệt ngày đêm tương đối lớn, tạo nên điều kiện vi khí hậu đặc trưng của khu vực miền núi.

Lượng mưa trung bình nhiều năm đạt khoảng 2.100 - 2.600 mm/năm, tập trung chủ yếu trong mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, chiếm trên 90% lượng mưa cả năm;

trong đó mưa lớn thường xảy ra vào các tháng 7 đến 9, tiềm ẩn nguy cơ ngập cục bộ, lũ quét và sạt lở đất tại các khu vực địa hình dốc. Mùa khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa ít, một số khu vực có thể xảy ra thiếu nước cục bộ phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Độ ẩm không khí trung bình năm khoảng 89%, tương đối cao do chịu ảnh hưởng của địa hình núi cao và lượng mưa lớn. Lượng bốc hơi trung bình khoảng 1.000 mm/năm, tập trung chủ yếu trong mùa khô. Gió thịnh hành theo hai hướng chính là Đông Bắc vào mùa khô và Tây - Tây Nam vào mùa mưa, với tốc độ gió nhìn chung không lớn.

3. Thủy văn

Khu vực nghiên cứu nằm trong lưu vực thượng nguồn sông Pô Kô, có mạng lưới sông, suối phân bố tương đối dày, đóng vai trò quan trọng trong việc tiêu thoát nước tự nhiên, cung cấp nguồn nước cho sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp và duy trì cân bằng sinh thái của khu vực. Ngoài ra còn có nhiều suối nhánh như Đăk Pru, Đăk Rơ Long và các khe suối tự nhiên, tạo nên mạng lưới thủy văn khá phong phú.

4. Tài nguyên nước

Nguồn nước mặt phân bố tương đối đều nhưng quy mô chủ yếu là các sông, suối nhỏ, lưu lượng phụ thuộc nhiều vào lượng mưa theo mùa. Vào mùa mưa, lưu lượng nước dồi dào, có thể đáp ứng tốt nhu cầu tưới tiêu cho lúa nước và cây trồng. Tuy nhiên, vào mùa khô, một số suối có hiện tượng giảm lưu lượng, gây khó khăn cục bộ cho sản xuất nông nghiệp.

Nguồn nước ngầm trên địa bàn xã tương đối dồi dào chủ yếu được khai thác thông qua giếng đào và giếng khoan phục vụ sinh hoạt của người dân

5. Tài nguyên đất

Khu vực nghiên cứu có nguồn tài nguyên đất tương đối đa dạng, được hình thành chủ yếu trên nền đá magma axit, đá biến chất và trầm tích cổ, phù hợp với đặc điểm địa chất của vùng núi phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi. Theo kết quả điều tra thổ nhưỡng, đất trong khu vực chủ yếu thuộc nhóm đất đỏ vàng, ngoài ra còn có một phần đất mùn vàng đỏ trên núi cao và đất phù sa phân bố dọc các sông, suối.

Nhóm đất đỏ vàng chiếm tỷ lệ lớn nhất, phân bố trên các khu vực đồi núi thấp và sườn núi, có tầng đất khá dày, khả năng thoát nước tốt, thích hợp phát triển lâm nghiệp, cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả và các loại cây dược liệu có giá trị kinh tế cao.

Đất mùn vàng đỏ trên núi phân bố ở khu vực địa hình cao, có vai trò quan trọng đối với hệ sinh thái rừng đầu nguồn và bảo tồn đa dạng sinh học.

Đất phù sa phân bố với diện tích không lớn tại các thung lũng và ven các sông, suối trên địa bàn thị trấn Đăk Glei trước đây.

6. Tài nguyên rừng

Phần lớn diện tích đất tự nhiên của xã là đất lâm nghiệp với hệ sinh thái rừng tự nhiên tương đối phong phú. Khu vực nghiên cứu nằm ở vùng đệm phía Nam Khu dự trữ thiên nhiên Ngọc Linh, có mối liên hệ chặt chẽ với hệ sinh thái rừng đặc dụng của khu vực. Đây là vùng có giá trị cao về đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước, phòng chống xói mòn, sạt lở đất và duy trì cân bằng sinh thái cho toàn khu vực phía Bắc tỉnh Quảng Ngãi.

Bên cạnh chức năng phòng hộ và bảo tồn thiên nhiên, tài nguyên rừng còn tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế lâm nghiệp theo hướng bền vững, phát triển vùng nguyên liệu gắn với chế biến lâm sản, trồng cây dược liệu dưới tán rừng, phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm và giáo dục môi trường; đồng thời góp phần tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân địa phương theo định hướng phát triển kinh tế xanh của tỉnh.

7. Tài nguyên khoáng sản

Theo số liệu điều tra sơ bộ cho thấy trên địa bàn xã tài nguyên khoáng sản không nhiều so với các địa phương khác trong tỉnh, chủ yếu là các loại khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường như đá xây dựng, cát, sỏi lòng sông và đất san lấp, phân bố rải rác trên địa bàn. Các nguồn khoáng sản này chủ yếu phục vụ nhu cầu xây dựng hạ tầng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương

Ngoài vật liệu xây dựng thông thường, khu vực còn có tiềm năng về một số loại khoáng sản kim loại và khoáng sản quý hiếm đã được điều tra ở quy mô khu vực. Tuy nhiên, phần lớn chưa được khai thác với quy mô lớn và cần tiếp tục được đánh giá, quản lý theo quy hoạch khoáng sản của Trung ương và tỉnh nhằm bảo đảm sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả và hạn chế tác động đến môi trường.

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

1. Hiện trạng phát triển kinh tế- xã hội:

- Các chỉ tiêu phát triển kinh tế:

Những năm gần đây, kinh tế của địa phương duy trì tốc độ phát triển khá, cơ cấu kinh tế từng bước chuyển dịch theo hướng tích cực; kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tiếp tục được đầu tư, không gian đô thị từng bước mở rộng, tạo điều kiện thúc đẩy hoạt động sản xuất, kinh doanh và nâng cao đời sống nhân dân, cơ cấu kinh tế của xã Đăk Pék đang chuyển dịch theo hướng tích cực, trong đó nông - lâm nghiệp vẫn giữ vai trò nền tảng, đồng thời thương mại - dịch vụ ngày càng khẳng định vị trí là ngành

động lực, Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2021-2025 đạt khoảng 10%/năm;

Thu nhập bình quân đầu người năm 2025 đạt khoảng 57 triệu đồng/người/năm

Tỷ lệ hộ nghèo giảm mạnh qua các năm: hiện nay, tỷ lệ hộ nghèo giảm xuống còn khoảng 3,7%.

- Các ngành kinh tế chủ đạo:

Nông nghiệp, lâm nghiệp

Nông nghiệp vẫn giữ vai trò là ngành sản xuất quan trọng của địa phương. Những năm gần đây, địa phương tập trung chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng nâng cao giá trị kinh tế, từng bước hình thành các vùng sản xuất chuyên canh cây công nghiệp và cây dược liệu phù hợp với điều kiện tự nhiên. Một số cây trồng chủ lực như cà phê, cao su, mắc ca, cây ăn quả và cây dược liệu tiếp tục được mở rộng diện tích; nhiều mô hình ứng dụng khoa học kỹ thuật, giống mới và sản xuất theo hướng hàng hóa đã được triển khai, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tăng thu nhập cho người dân.

Lâm nghiệp là một trong những ngành kinh tế có vai trò quan trọng, gắn với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng. Địa phương duy trì tốt công tác giao khoán bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, phát triển rừng trồng và khai thác hợp lý các nguồn lợi từ kinh tế rừng. Đây cũng là nền tảng quan trọng để phát triển các ngành chế biến lâm sản, dược liệu và du lịch sinh thái trong thời gian tới.

Chăn nuôi và thủy sản: Chăn nuôi tiếp tục phát triển theo hướng ổn định, quy mô đàn gia súc, gia cầm từng bước tăng, trong đó đàn bò, lợn và dê là những vật nuôi chủ lực. Công tác phòng, chống dịch bệnh được thực hiện thường xuyên, góp phần bảo đảm phát triển sản xuất bền vững. Hoạt động nuôi trồng thủy sản chủ yếu tận dụng diện tích ao, hồ hiện có, quy mô chưa lớn nhưng góp phần đa dạng hóa sản xuất và nâng cao thu nhập cho người dân.

Thương mại - dịch vụ

Thương mại - dịch vụ là lĩnh vực có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước khẳng định vai trò là trung tâm giao thương của khu vực miền núi phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động mua bán hàng hóa, dịch vụ tiêu dùng phát triển khá đa dạng; hệ thống chợ trung tâm, các cơ sở kinh doanh, dịch vụ và mạng lưới bán lẻ đáp ứng nhu cầu giao thương của người dân trong khu vực. Các sản phẩm nông sản, sản phẩm OCOP và hàng hóa địa phương từng bước được mở rộng thị trường tiêu thụ, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

Du lịch

Mặc dù chưa trở thành ngành kinh tế chủ lực, nhưng địa phương có nhiều tiềm năng để phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và du lịch trải nghiệm gắn với cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa các dân tộc thiểu số, hệ thống nhà rông truyền thống, các sản phẩm OCOP và vùng dược liệu. Đây là lĩnh vực có nhiều dư địa phát triển khi kết hợp với định hướng phát triển đô thị mới, hệ thống giao thông đối ngoại và hành lang kinh tế phía Tây của tỉnh.

Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng

Hoạt động công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn chủ yếu tập trung vào chế biến nông - lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng và các ngành nghề truyền thống quy mô nhỏ, chưa hình thành các khu, cụm công nghiệp quy mô lớn. Bên cạnh đó, lĩnh vực xây dựng có bước phát triển nhờ triển khai nhiều dự án đầu tư công, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dự án thủy điện trên địa bàn, tạo thêm việc làm và thúc đẩy phát triển kinh tế

- Hiện trạng dân cư và lao động:

Năm 2025, dân số trên địa bàn xã Đăk Pék **là 17.434 người** [1], mật độ dân số trung bình là 95,41 người /km2. Cộng đồng cư dân tại đây rất đa dạng về thành phần dân tộc, bao gồm các dân tộc bản địa như Gié-Triêng, Xơ Đăng (chiếm đa số), cùng các dân tộc khác như Ba Na, Gia Rai, Tày, Nùng, Mường, Thái, Kinh và một số ít dân tộc khác; tỷ lệ đồng bào dân tộc thiểu số chiếm tới 74,63% tổng dân số toàn xã.

Tốc độ tăng dân số thấp và có xu hướng ổn định trong những năm gần đây. Dân cư phân bố không đồng đều, tập trung chủ yếu dọc theo Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), nơi tập trung các cơ quan hành chính, thương mại, dịch vụ, trường học, cơ sở y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu vực, các khu vực khác dân cư thưa thớt, phân bố chủ yếu theo các điểm dân cư nông thôn, gắn với đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và các tuyến giao thông liên xã.

Về lao động, lực lượng lao động của khu vực chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp và các ngành nghề truyền thống, bên cạnh đó là lao động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ, hành chính, giáo dục, y tế và xây dựng tập trung tại khu vực trung tâm xã (thị trấn Đăk Glei trước đây). Những năm gần đây, cơ cấu lao động có xu hướng chuyển dịch theo hướng giảm dần tỷ trọng lao động nông - lâm nghiệp, tăng tỷ trọng lao động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ và phi nông

[1] *Số liệu Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ban hành ngày 16 tháng 6 năm 2025 Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025.*

nghiệp. Công tác đào tạo nghề được quan tâm thực hiện tuy nhiên chưa mở được lớp đào tạo nghề cho lao động nông thôn, tỷ lệ lao động qua đào tạo chiếm tỷ lệ thấp.

2. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

- Trạm y tế: tuyến tỉnh có Trung tâm y tế Đăk Glei; tuyến xã có trạm y tế Đăk Pék đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế xã.
- Giáo dục: Hiện nay trên địa bàn xã có 4/8 trường đạt chuẩn quốc gia.

+ Mầm non: Trường Mầm non xã Đăk Pék và Trường Mầm non Đăk Glei được sắp xếp thành Trường Mầm non Đăk Glei

+ Tiểu học: Trường Tiểu học Lê Hồng Phong, Trường Tiểu học Kim Đồng và Trường Tiểu học Võ Thị Sáu thành Trường Tiểu học Đăk Glei.

+ Trường THCS: Trường THCS xã Đăk Pék và Trường THCS Chu Văn An thành Trường THCS Đăk Glei, Trường Tiểu học -Trung học cơ sở Lý Tự Trọng.

+ Trường THPT: Trường THPT Trần Phú, Trường PTDTNT - THPT Đăk Glei.

+ Giáo dục nghề nghiệp: TTGDNN-GDTX Đăk Glei.

- Văn hóa và thể dục thể thao: đáp ứng nhu cầu văn hóa thể thao trên địa bàn xã.

+ Cấp tỉnh, xã: Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông, sân vận động, các công viên tại khu vực trung tâm xã, Bưu điện Đăk Glei.

+ Các sân thể thao tư nhân tại khu vực khu vực trung tâm xã.

+ Cấp thôn: hiện trên địa bàn xã có 12 thôn duy trì hoạt động văn hóa cồng chiêng; 08 thôn có nhà rông truyền thống.

- Thương mại dịch vụ: phát triển tại trung tâm xã hai bên tuyến đường QL 14 (Hồ Chí Minh) ngoài ra còn có chợ Trung tâm Đăk Glei và chợ tại xã Đăk Pék (cũ)
- Công nghiệp, thủy điện: nhà máy thủy điện đang xây dựng: Đăk Ruồi 2,3.
- Di tích lịch sử: Di tích lịch sử các địa điểm Chiến thắng Đăk Pek (1974) Quyết định số 1311/QĐ-BVHTTDL xếp hạng di tích quốc gia của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

Xã Đăk Pék có vị trí là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực phía Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi, là cửa ngõ kết nối giữa khu vực miền núi phía Bắc với các địa phương trong tỉnh và vùng Tây Nguyên. Mạng lưới giao thông đối ngoại cơ bản được hình thành, tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu kinh tế, văn hóa và phát triển đô thị.

Trục giao thông đối ngoại quan trọng nhất là Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh) chạy xuyên qua khu vực trung tâm đô thị, kết nối trực tiếp với khu vực Bờ Y về phía Bắc và các địa phương phía Nam của tỉnh. Đây là tuyến giao thông huyết mạch, giữ vai trò là hành lang vận tải chính phục vụ lưu thông hàng hóa, phát triển thương mại - dịch vụ và kết nối với khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

Bên cạnh đó, khu vực còn được kết nối với các địa phương lân cận thông qua hệ thống các tuyến đường tỉnh và đường liên xã, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển vùng sản xuất nông - lâm nghiệp, kết nối các khu dân cư, các công trình thủy điện và các khu vực có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái. Theo định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi, trong giai đoạn tới khu vực còn được hưởng lợi từ định hướng đầu tư tuyến cao tốc Thạnh Mỹ - Đăk Glei - Ngọc Hồi, góp phần nâng cao năng lực kết nối liên vùng và tạo động lực phát triển đô thị mới Đăk Pék.

Nhìn chung, hệ thống giao thông đối ngoại của khu vực tương đối thuận lợi, đáp ứng cơ bản nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa. Tuy nhiên, một số tuyến kết nối khu vực miền núi vẫn có quy mô nhỏ, chịu ảnh hưởng của địa hình dốc, mưa lũ và sạt lở đất, vì vậy cần tiếp tục được đầu tư nâng cấp, bảo đảm khả năng kết nối ổn định và an toàn trong mùa mưa.

- *Giao thông đối nội*

Mạng lưới giao thông đối nội của xã Đăk Pék được hình thành từ hệ thống đường đô thị của khu vực trung tâm xã (thị trấn Đăk Glei trước đây) kết hợp với hệ thống đường xã, đường thôn của xã Đăk Pék cũ, từng bước đáp ứng nhu cầu đi lại, vận chuyển hàng hóa và kết nối các khu dân cư, khu sản xuất trên địa bàn.

Theo số liệu kiểm kê hạ tầng giao thông năm 2026, xã hiện quản lý 26 tuyến đường xã với tổng chiều dài khoảng 39,58 km. Các tuyến đường phân bố tương đối đồng đều, kết nối trung tâm hành chính với các thôn, khu dân cư và các khu vực sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp. Trong đó có các tuyến đường chính như Nguyễn Huệ, Trần Phú, Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Lê Lợi, Lê Văn Hiến, Nguyễn Thị Minh Khai, A Khanh, Chu Văn An, cùng các tuyến kết nối đến các thôn Đăk Ven, Đăk Rang, Pêng Siel, Măng Rao, Chung Năng, Đăk Đoát, Long Nang, Đông Thượng và Đăk Tung. Đây là mạng lưới giao thông có vai trò quan trọng trong việc kết nối khu vực đô thị hiện hữu với các điểm dân cư nông thôn sau sáp nhập. *(Theo Báo cáo kiểm kê kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ năm 2026 của xã Đăk Pék).*

Trong những năm gần đây, nhiều công trình giao thông trọng điểm đã và đang được đầu tư như cầu 16/5, tuyến đường từ trung tâm xã Đăk Pék đến trung tâm xã Xốp, các tuyến đường khắc phục sạt lở, nâng cấp đường Chu Văn An, các công trình

kè ven sông Pô Kô và hệ thống giao thông thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia, góp phần từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông nội thị và nông thôn.

Tuy nhiên, do đặc điểm địa hình miền núi, một số tuyến đường có quy mô mặt cắt nhỏ, bán kính đường cong hạn chế, nền đường chịu ảnh hưởng của mưa lũ, sạt lở và chưa được đầu tư đồng bộ về hệ thống thoát nước, vỉa hè, cây xanh và chiếu sáng. Khả năng kết nối giữa khu vực trung tâm đô thị với các điểm dân cư vùng ven và khu vực sản xuất vẫn còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn tới.

b) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng;

Hiện nay, khu vực nghiên cứu được cấp điện từ lưới điện quốc gia, cơ bản đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho sinh hoạt, sản xuất và các hoạt động dịch vụ trên địa bàn, mạng lưới điện được lấy từ trạm 110/22 Đăk Pék.

Nguồn điện được cấp thông qua hệ thống lưới điện trung áp và hạ áp của ngành điện, kết hợp các trạm biến áp phân phối phục vụ khu dân cư, cơ quan hành chính, trường học, cơ sở y tế, các công trình thương mại - dịch vụ và các khu vực sản xuất. Nhìn chung, tỷ lệ hộ dân được sử dụng điện lưới quốc gia đạt mức cao, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Hệ thống chiếu sáng công cộng hiện nay chủ yếu được đầu tư tại khu vực trung tâm xã, tập trung trên các tuyến đường chính, khu vực trung tâm hành chính, quảng trường, trường học, chợ và một số công trình công cộng. Trong những năm gần đây, cùng với quá trình đầu tư chỉnh trang đô thị và nâng cấp hạ tầng giao thông, hệ thống chiếu sáng tiếp tục được mở rộng tại một số tuyến đường và công trình mới. Các khu vực khác ở xa trung tâm, nhiều tuyến đường dân cư và đường liên thôn chưa được đầu tư hoặc mới đáp ứng ở mức cơ bản.

Nhìn chung, hệ thống cấp điện và chiếu sáng của xã Đăk Pék đã đáp ứng cơ bản nhu cầu hiện tại, song để phù hợp với định hướng phát triển đô thị mới đến năm 2050 cần tiếp tục đầu tư nâng cấp lưới điện trung áp, hạ áp, tăng cường công suất các trạm biến áp phân phối, đồng thời mở rộng hệ thống chiếu sáng công cộng theo quy hoạch.

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, công trình công cộng đã được kết nối internet phục vụ quản lý hành chính và dịch vụ công.

d) Hệ thống thủy lợi, cấp nước:

** Thủy lợi:*

Hệ thống thủy lợi trên địa bàn xã Đăk Pék được hình thành từ các công trình thủy lợi của thị trấn Đăk Glei và xã Đăk Pék trước đây, phục vụ chủ yếu cho sản xuất nông nghiệp, cấp nước sinh hoạt và phòng chống thiên tai

Nguồn nước phục vụ sản xuất chủ yếu được khai thác từ sông Pô Kô, các suối tự nhiên và hệ thống hồ chứa, đập dâng nhỏ phân bố trên địa bàn. Các công trình thủy lợi hiện có cơ bản đáp ứng nhu cầu tưới cho diện tích đất sản xuất nông nghiệp và góp phần điều tiết nguồn nước trong mùa khô. Phần lớn các công trình được đầu tư từ nhiều giai đoạn khác nhau, góp phần bảo đảm nguồn nước tưới ổn định cho sản xuất nông nghiệp và phát triển kinh tế nông thôn.

Trong những năm gần đây, địa phương tiếp tục đầu tư sửa chữa, nâng cấp một số công trình thủy lợi, kiên cố hóa kênh mương và khắc phục các điểm hư hỏng sau thiên tai nhằm nâng cao hiệu quả khai thác và bảo đảm an toàn công trình. Tuy nhiên, do đặc điểm địa hình miền núi, nhiều công trình có quy mô nhỏ, chịu ảnh hưởng của mưa lũ, sạt lở và bồi lấp lòng dẫn; hệ thống kênh mương tại một số khu vực vẫn chưa được kiên cố hóa đồng bộ, làm giảm hiệu quả cấp nước và tăng thất thoát nước trong quá trình vận hành.

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

STT	Tên công trình	Năm đưa vào sử dụng
1	Đập Đăk Prăng	2002
2	Đập Đăk Prú	2004
3	Đập Đăk Ớp	2009
4	Đập Đăk Pổ	2010
5	Đập Đăk Reng	2011
6	Đập Đăk Rang Thượng	2015
7	Đập Đăk Pang	2015
8	Đập Đăk Kron	2017
9	Đập Đăk Pổ Thượng	2018
10	Đập Đăk Rơ Mát	2019
11	Đập Đăk Liêm	2020

(Nguồn: Báo cáo kết quả kiểm kê tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch do nhà nước đầu tư, quản lý trên địa bàn xã Đăk Pék)

** Cấp nước sạch:*

Nguồn cấp nước sinh hoạt của xã Đăk Pék hiện nay chủ yếu được khai thác từ các nguồn nước mặt (sông Pô Kô và các suối tự nhiên) kết hợp với nguồn nước ngầm tại một số khu vực. Khu vực trung tâm xã đã được đầu tư hệ thống cấp nước tập trung phục vụ khu dân cư, cơ quan hành chính và các công trình công cộng; các khu vực khác, người dân chủ yếu sử dụng các công trình cấp nước sinh hoạt nông thôn tập trung, giếng đào, giếng khoan và các nguồn nước tự nhiên.

Trong thời gian qua, địa phương đã quan tâm đầu tư, nâng cấp các công trình cấp nước sinh hoạt thông qua Chương trình mục tiêu quốc gia và các nguồn vốn hỗ trợ khác, góp phần nâng cao tỷ lệ hộ dân được sử dụng nước hợp vệ sinh, cải thiện điều kiện sinh hoạt và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Tuy nhiên, hệ thống cấp nước hiện nay vẫn còn một số hạn chế. Mạng lưới cấp nước tập trung mới đáp ứng tốt tại khu vực trung tâm đô thị; nhiều khu dân cư vùng ven và vùng địa hình cao vẫn sử dụng các nguồn nước phân tán, quy mô nhỏ. Một số công trình cấp nước nông thôn được đầu tư từ nhiều năm trước đã xuống cấp, hiệu quả khai thác chưa cao; việc quản lý, vận hành và bảo trì còn gặp khó khăn, đặc biệt trong mùa khô khi lưu lượng các nguồn nước suy giảm.

Bảng tổng hợp các công trình cấp nước sinh hoạt trên địa bàn xã

STT	Tên công trình	Năm đưa vào sử dụng
I	**Trên địa bàn TT Đăk Glei cũ**	
1	Công trình nước sinh hoạt tập trung huyện Đăk Glei	2020
2	Công trình nước sinh hoạt Đăk Chung ngoài, TT Đăk Glei	2005
3	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Năng, TT ĐăkGlei	2006
4	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Tung, TT Đăk Glei	2007
5	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Poi, TT ĐăkGlei	2008
6	Công trình nước sinh hoạt thôn Long Nang, TT ĐăkGlei	2008
7	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Chung trong, TT ĐăkGlei	2008
II	**Trên địa bàn xã Đăk Pék cũ**	
1	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Đoát xã Đăk Pét	2005
2	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Rú, xã Đăk Pét	2006
3	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Ven, xã Đăk Pét	2006

STT	Tên công trình	Năm đưa vào sử dụng
4	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Trấp, xã Đăk Pét	2007
5	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Nớ, xã Đăk Pét	2007
6	Công trình nước sạch nông thôn 14B, xã Đăk Pék	2008
7	Công trình nước sinh hoạt thôn Măng Rao, xã Đăk Pét	2010
8	Công trình nước sinh hoạt thôn Pen Siel, xã Đăk Pék	2012
9	Công trình nước sinh hoạt thôn Đăk Dền, xã Đăk Pét	2012
10	Công trình nước sinh hoạt thôn Pêng Prông, xã Đăk Pét	2012
11	Công trình nước sinh hoạt thôn Pen Sen Peng, xã Đăk Pét	2012

(Nguồn: Báo cáo kết quả kiểm kê tài sản kết cấu hạ tầng cấp nước sạch do nhà nước đầu tư, quản lý trên địa bàn xã Đăk Pék)

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 đồng bộ. Khu vực trung tâm đô thị chủ yếu sử dụng hệ thống thoát nước chung, thu gom chung nước mưa và nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra các sông, suối tự nhiên; trong khi đó tại các khu dân cư nông thôn, nước mưa chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên kết hợp hệ thống mương hở và rãnh thoát nước dọc các tuyến đường giao thông. Do điều kiện địa hình miền núi có độ dốc lớn, khả năng tiêu thoát nước tự nhiên tương đối thuận lợi. Tuy nhiên, tại một số khu vực trung tâm và các điểm dân cư tập trung, hệ thống cống, rãnh thoát nước chưa được đầu tư đồng bộ; một số đoạn mương có quy mô nhỏ, bị bồi lấp hoặc xuống cấp, làm giảm khả năng tiêu thoát nước trong thời gian mưa lớn.

Hiện nay, trên địa bàn chưa có hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh hoạt tại khu vực trung tâm chủ yếu được xử lý sơ bộ thông qua bể tự hoại của từng hộ gia đình và công trình công cộng trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung, tại khu vực các thôn thuộc xã Đăk Pék trước đây, nước thải sinh hoạt chủ yếu thoát trực tiếp ra mương, suối hoặc tự thấm xuống đất. Đối với các cơ sở chăn nuôi quy mô hộ gia đình, việc xử lý nước thải chủ yếu bằng hầm biogas hoặc các công trình xử lý quy mô nhỏ.

f) Hệ thống quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

Công tác thu gom chất thải được tổ chức tương đối ổn định tại khu vực trung tâm, các khu vực ở xa trung tâm, việc thu gom còn hạn chế, nhiều hộ dân vẫn tự xử lý bằng hình thức chôn lấp, đốt tại chỗ hoặc tập kết tại các điểm thu gom nhỏ trước khi vận chuyển về khu xử lý tập trung. Ngoài chất thải sinh hoạt, địa phương còn phát sinh chất thải từ hoạt động sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi và xây dựng. Trong những năm gần đây, cùng với việc thực hiện các tiêu chí xây dựng nông thôn mới và công tác bảo vệ môi trường, nhận thức của người dân về phân loại, thu gom và xử lý chất thải từng bước được nâng lên; tuy nhiên, việc phân loại chất thải tại nguồn chưa được thực hiện rộng rãi, cơ sở hạ tầng phục vụ thu gom và xử lý chất thải còn thiếu, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

Trên địa bàn xã Đăk Pék hiện chưa có khu xử lý chất thải rắn sinh hoạt tập trung đảm bảo theo quy định; Tuy nhiên, công tác xử lý chất thải rắn trên địa bàn xã sẽ từng bước được giải quyết khi Dự án Bãi xử lý rác thải Đăk Glei xây dựng tại thôn Đăk Tung hoàn thành và đưa vào hoạt động. (Dự án đã triển khai thực hiện từ năm 2023, đến nay phần xây lắp được 95%, còn phần lắp đặt thiết bị đã xong 100%)

Về nghĩa trang: Hiện nay, trên địa bàn xã Đăk Pék tồn tại các nghĩa trang nhân dân phục vụ nhu cầu mai táng của cộng đồng dân cư. Các nghĩa trang được hình thành qua nhiều giai đoạn, chủ yếu theo tập quán địa phương, quy mô nhỏ và phân tán tại các khu vực ven khu dân cư hoặc sườn đồi.

Phần lớn các khu nghĩa trang chưa được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước, cây xanh cách ly và các công trình bảo vệ môi trường; công tác quản lý chủ yếu do cộng đồng dân cư và chính quyền địa phương thực hiện.

4. Hiện trạng về môi trường:

Nhìn chung, chất lượng môi trường trên địa bàn xã Đăk Pék còn tương đối tốt, do phần lớn diện tích là rừng tự nhiên, đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp; mật độ dân cư không cao, hoạt động công nghiệp và sản xuất quy mô lớn chưa phát triển. Hệ sinh thái rừng đầu nguồn, mạng lưới sông, suối tự nhiên và cảnh quan núi cao vẫn được bảo tồn khá tốt, góp phần điều hòa khí hậu, bảo vệ nguồn nước và duy trì đa dạng sinh học của khu vực. Tỷ lệ che phủ rừng của khu vực luôn ở mức cao, là nền tảng quan trọng trong bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu.

5. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng hợp các nhóm đất chính như sau:

a. Nhóm đất nông nghiệp:

- Đất trồng lúa 446,73ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác 5.538,7ha

- Đất trồng cây lâu năm 1.984,41ha

- Đất nuôi trồng thủy sản: 15ha

- Đối với diện tích rừng theo Báo cáo kết quả rà soát dữ liệu bản đồ hiện trạng rừng phục vụ chuyển đổi số toàn diện 312/BC-UBND ngày 28/10/2025 của UBND xã như sau:

+ Tổng diện tích có rừng: 7.831,91 ha

+ Rừng tự nhiên: 7.374,68 ha

+ Rừng trồng đã thành rừng: 457,23 ha

+ Rừng trồng chưa thành rừng: 741,17 ha

b. Nhóm đất phi nông nghiệp (các nhóm đất chính)

- Đất ở: 119,52ha;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 11,51ha;

- Đất quốc phòng 83,64ha;

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: 11,23ha

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 3,4ha;

- Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: 1,07ha

- Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: 223,64ha;

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên: 6,98ha;

- Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 6,32ha;

- Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: 5,07ha

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: 6,28ha;

- Đất công trình giao thông: 166,4ha;

- Đất công trình thủy lợi: 5,19ha;

- Đất công trình cấp nước, thoát nước: 0,16ha;

- Đất công trình phòng, chống thiên tai: 4,63ha;

- Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá: 2,47ha

- Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 337,48ha.

c. Nhóm đất chưa sử dụng (CSD): 148,44ha

6. Hiện trạng các dự án:

- Các dự án quy hoạch đang triển khai:

+ Dự án Thủy điện Đăk Pék: Đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty cổ phần Thủy điện Đăk Pék theo Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 16/6/2023.

+ Dự án Cụm Nhà máy thủy điện Đăk Ruồi: Hiện đang trong quá trình trình các cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định để chấp thuận chủ trương đầu tư.

+ Dự án nhà máy thủy điện có một phần nằm trên địa bàn xã Đăk Pék: nhà máy thủy điện Đăk Roong. (trên địa bàn: Dục Nông, Đăk Môn, Đăk Pék).

- Các quy hoạch đã hết hiệu lực: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 được UBND tỉnh Kon Tum (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010.

7. Tình hình quốc phòng, an ninh:

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 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. Chưa có quy hoạch chung thống nhất theo địa giới hành chính mới

Sau khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính, xã Đăk Pék được thành lập trên cơ sở sáp nhập thị trấn Đăk Glei và xã Đăk Pék trước đây. Tuy nhiên, đến nay chưa có đồ án quy hoạch chung được lập trên phạm vi đơn vị hành chính mới; các quy hoạch trước đây được lập riêng cho từng địa phương, phạm vi nghiên cứu, định hướng phát triển và hệ thống chỉ tiêu không còn phù hợp với yêu cầu quản lý, đầu tư xây dựng và phát triển đô thị trong giai đoạn mới. Điều này gây khó khăn trong công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và thu hút đầu tư.

2. Không gian đô thị phát triển chưa đồng bộ

Không gian xây dựng hiện nay chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn Đăk Glei trước đây, trong khi khu vực xã Đăk Pék cũ vẫn mang đặc trưng của khu dân cư nông thôn, phân bố phân tán, chưa hình thành sự liên kết chặt chẽ về không gian và hệ thống hạ tầng. Việc tổ chức các khu chức năng đô thị, khu dân cư, trung tâm dịch vụ và quỹ đất phát triển còn thiếu tính đồng bộ, chưa khai thác hiệu quả lợi thế của đơn vị hành chính mới.

3. Hạ tầng kỹ thuật chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị

Mặc dù nhiều công trình hạ tầng đã được đầu tư trong thời gian qua, song hệ thống hạ tầng kỹ thuật vẫn còn nhiều hạn chế:

- Mạng lưới giao thông một số khu vực còn nhỏ hẹp, chưa đồng bộ; kết nối giữa trung tâm đô thị với các khu dân cư và vùng sản xuất còn hạn chế.

- Hệ thống cấp nước tập trung mới phục vụ chủ yếu khu vực trung tâm; nhiều khu dân cư vẫn sử dụng các nguồn cấp nước phân tán.

- Chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung; hệ thống thoát nước chưa hoàn chỉnh.

- Công tác thu gom, xử lý chất thải rắn chưa phủ kín toàn địa bàn; hạ tầng chiếu sáng công cộng còn thiếu tại nhiều tuyến đường và khu dân cư.

4. 4. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế còn chậm

Cơ cấu kinh tế của địa phương vẫn chủ yếu dựa vào nông nghiệp, lâm nghiệp; các ngành thương mại, dịch vụ, công nghiệp chế biến và du lịch tuy có bước phát triển nhưng quy mô còn nhỏ, chưa phát huy đầy đủ vai trò là động lực tăng trưởng. Tiềm năng về vị trí trung chuyển trên hành lang Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), kết nối với khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y, vùng dược liệu Ngọc Linh và các khu vực phát triển của tỉnh chưa được khai thác hiệu quả.

5. Công tác Quy hoạch và sử dụng đất đai

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 được UBND tỉnh Kon Tum (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010 đã hết hiệu lực, dẫn đến thiếu cơ sở pháp lý cập nhật để quản lý phát triển và thu hút đầu tư.

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

Xã Đăk Pék là khu trung tâm kinh tế, văn hóa của huyện Đăk Glei (cũ) đặc thù vừa đô thị, vừa nông thôn nên vấn đề lớn là hạ tầng của khu đô thị cũ chưa đồng bộ với khu vực nông thôn mở rộng

Khả năng kết nối giữa khu vực trung tâm và các khu dân cư (của xã Đăk Pek cũ) còn hạn chế, đặc biệt đối với các khu vực có địa hình chia cắt, ảnh hưởng đến tiếp cận hạ tầng xã hội tại khu vực trung tâm.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa được đầu tư đồng bộ trên toàn bộ không gian xã mới .

Thiếu các công trình hạ tầng xã hội trọng điểm (giáo dục, y tế, văn hóa – thể thao) đạt chuẩn phục vụ dân cư phân tán;

Thiếu nguồn vốn để đầu tư nâng cấp, mở rộng hạ tầng theo tiêu chuẩn mới.

Nhìn chung, vấn đề đặt ra sau sáp nhập không chỉ là đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ mà quan trọng hơn là tổ chức lại mạng lưới hạ tầng theo không gian xã mới, tăng cường kết nối giữa khu vực đô thị trung tâm với các thôn, từng bước phát triển đồng bộ; đồng thời ưu tiên đầu tư các công trình có tính chất liên kết vùng và các công trình thiết yếu tại khu vực còn thiếu hụt hạ tầng.

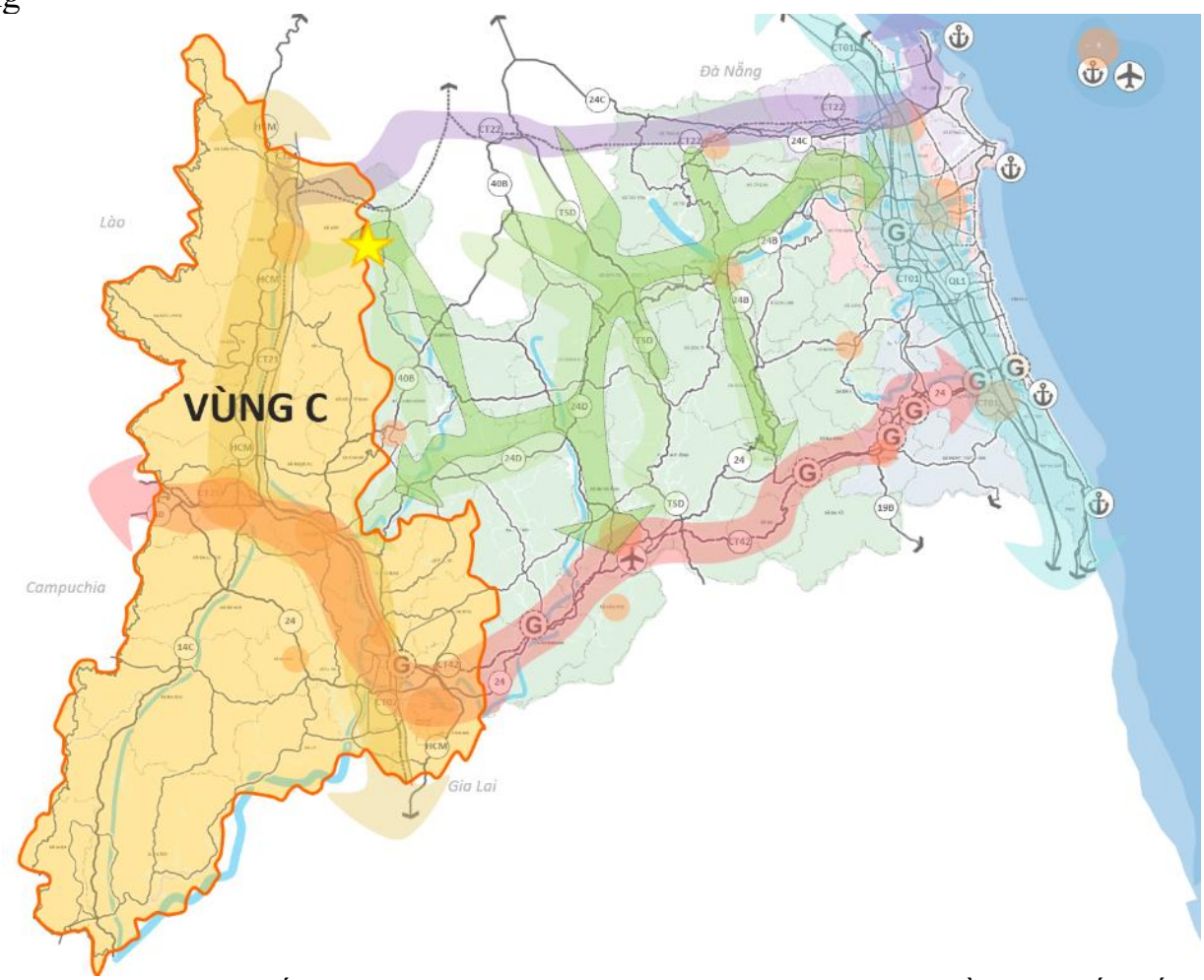
PHẦN III
CÁC PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ QUY HOẠCH TẠI CÁC QUY HOẠCH LIÊN QUAN ĐẾN KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỈNH QUẢNG NGÃI THỜI KỲ 2021-2030, TẦM NHÌN 2050 *(Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*

1. Phương án tổ chức không gian KTXH:

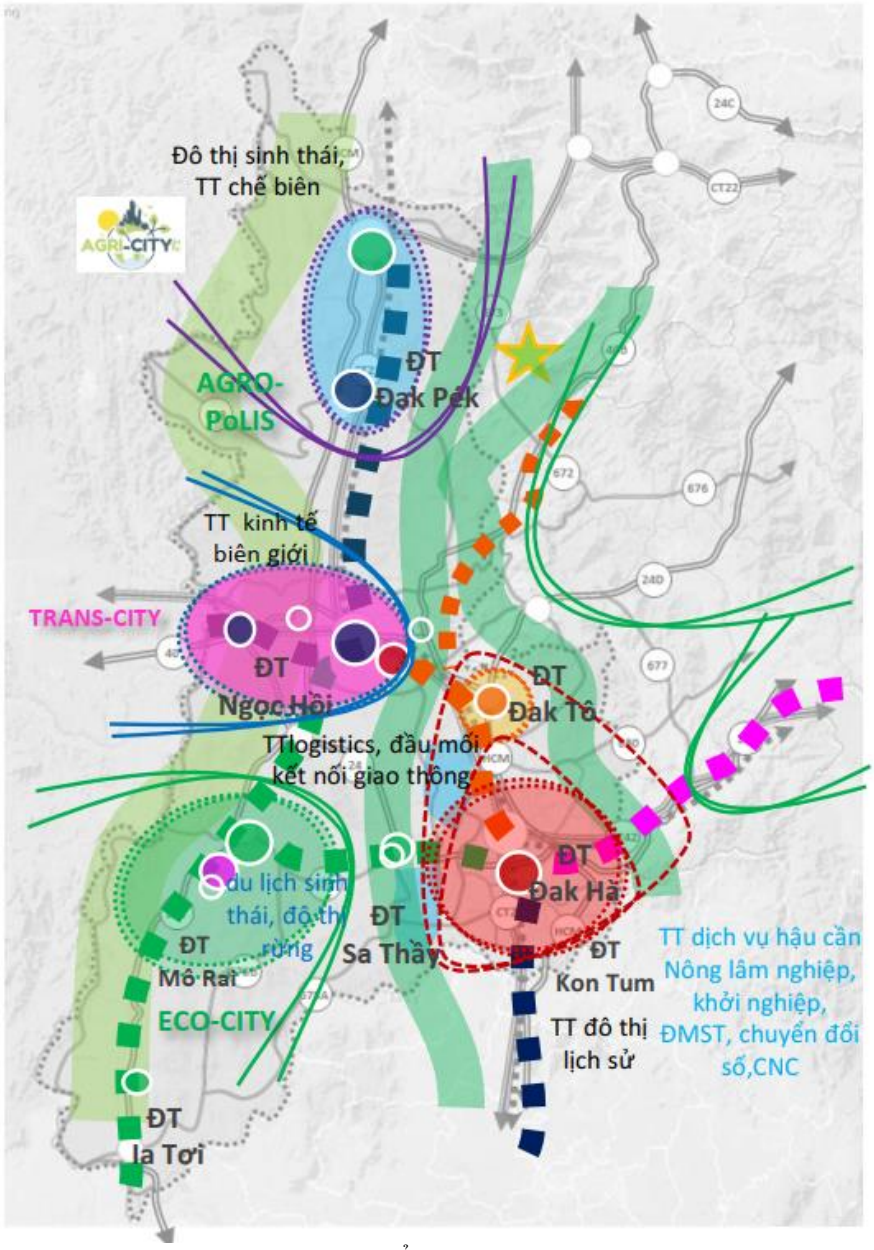
Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050, xã Đăk Pék thuộc vùng C: Vùng động lực phía Tây: kinh tế biên giới, thương mại tự do, trung tâm dịch vụ hậu cần, sản xuất chế biến nông nghiệp .

Trong cấu trúc phát triển Vùng C - Vùng động lực phía Tây của tỉnh, Đăk Pék có vị trí là một đô thị mới trên không gian liên kết khu vực phía Tây, có mối quan hệ với các trung tâm, đô thị và không gian phát triển kinh tế trong vùng. Theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh, Đăk Pék được phát triển với vai trò khu vực trung chuyển then chốt trên hành lang kết nối từ Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y đến Khu kinh tế Dung Quất thông qua hệ thống giao thông cao tốc quy hoạch; qua đó hình thành động lực phát triển mới về vận tải hàng hóa, thương mại - dịch vụ, logistics và công nghiệp chế biến phù hợp với điều kiện, quy mô phát triển của địa phương



Vị trí Vùng C: kinh tế biên giới, thương mại tự do, trung tâm dịch vụ hậu cần, sản xuất chế biến nông nghiệp

Phát triển Đăk Pek trở thành khu vực trung chuyển then chốt trên hành lang từ cửa khẩu Bờ Y đến KKT Dung Quất thông qua hệ thống giao thông cao tốc quy hoạch, hình thành trục động lực mới cho vận tải hàng hóa, đóng vai trò quan trọng tại mạng lưới không gian phía Tây tỉnh với các ngành logistic, công nghiệp chế biến,...



Định hướng phát triển các khu chức năng vùng C

2. Phương án phát triển đô thị:

Đô thị Đăk Pék là một trong các đô thị trung tâm thuộc tỉnh Quảng Ngãi, thuộc hành lang Bắc Nam và là đô thị trung chuyển vùng C; đến năm 2030 đạt đô thị loại III.

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

- An ninh quốc phòng : thành lập đội cứu nạn cứu hộ xã

- Ngành du lịch: Phát triển hình thức du lịch sinh thái - du lịch trải nghiệm, tận dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên hiện hữu từ các vùng núi rừng, thác, suối, hồ và cộng đồng người dân tộc thiểu số với đa dạng văn hóa, truyền thống. Lấy du lịch

cộng đồng và văn hóa dân tộc làm nền tảng, từ đó nâng cao chất lượng đời sống của người miền cao.

- Ngành công nghiệp: Phát triển các CCN CB 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.

+ Tạo chuỗi hành trình của sản phẩm từ khâu tạo nguyên liệu cho tới khai thác, chế biến (theo hướng nhà máy chế biến gắn với vùng nguyên liệu, giảm xuất thô) và tiêu thụ sản phẩm, làm nên sự kết hợp hài hòa, liên hoàn chuỗi hành trình sản phẩm, giảm chi phí sản xuất, nâng cao lợi nhuận và sức cạnh tranh.

+ Cụm công nghiệp – TTCN Đăk Pék với diện tích 20ha với ngành nghề hoạt động là Sản xuất CN đa ngành nghề. CCN mới được đề xuất tại những khu vực có thuận lợi về địa lý, gắn với vùng nguyên liệu, thuận lợi cho logistics hoặc đáp ứng nhu cầu di dời các cơ sở sản xuất ra khỏi khu dân cư

- Nhà máy thủy điện: nhà máy thủy điện Đăk Pru 3, cụm nhà máy thủy điện Đăk Ruồi
- Nông nghiệp công nghệ cao và kinh tế nông nghiệp vùng miền núi

Tập trung vào phát triển chuỗi giá trị nông - lâm nghiệp và dược liệu với công nghệ mới, chế biến sâu và sản phẩm đặc hữu miền núi. Đây là hướng đi quan trọng để nâng cao giá trị sản phẩm, giảm nghèo bền vững và gắn kết với hành lang du lịch sinh thái

+ Phát triển nông lâm kết hợp, lâm sản ngoài gỗ; lâm nghiệp đô thị, cảnh quan và các loại hình du lịch bền vững gắn với rừng. Triển khai hiệu quả chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng. Đẩy mạnh mở rộng diện tích rừng trồng có chứng chỉ rừng quản lý bền vững FSC và các loại chứng chỉ rừng khác.

+ Phát triển các vùng sản xuất cây trồng trên cơ sở rà soát hiện trạng đất đai, lợi thế của từng địa phương để đẩy mạnh liên kết vùng trong phát triển sản xuất nông nghiệp bền vững, hình thành các vùng sản xuất tập trung, chuyên canh các sản phẩm chủ lực .

+ Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

+ Dự án trang trại chăn nuôi gia súc gia cầm tập trung.

4. Phương án phát triển các khu dân cư:

- Xã được đánh giá là một trong những khu vực rủi ro cao do lũ quét, sạt lở. Đồng thời cũng là khu vực ảnh hưởng cao bởi hạn hán.

- Định hướng mạng lưới điểm dân cư tập trung. 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 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.

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

1. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Glei, huyện Đăk Glei đến năm 2025 tại Quyết định số 1342/QĐ-UBND ngày 24/11/2010

a) Phạm vi nghiên cứu: điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng có phần lớn diện tích thuộc thị trấn với ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Xã Cầu Đăkven.
- Phía Nam giáp: Xã Đăk Kroong.
- Phía Đông giáp: Xã Đăk Choong.
- Phía Tây giáp: Xã Đăk Long

b) Diện tích lập quy hoạch 450ha

c) Dự báo quy mô dân số: đến năm 2025: 12.000 người.

d) Quy mô đất đai đến năm 2025:

+ Đất trong dân dụng 182,9ha

+ Đất ngoài dân dụng 267,1ha

e) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo tiêu chuẩn đô thị loại V

f) Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm Hành chính - Chính trị, kinh tế, thương mại, dịch vụ văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của huyện Đăk Glei có vai trò thúc đẩy sự phát triển của huyện và khu vực.

- Là đô thị có tính chất dân tộc, văn hóa lịch sử và đặc điểm tự nhiên đặc trưng của Tây Nguyên.

- Là đầu mối giao thông quan trọng liên vùng, tỉnh và có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của vùng Bắc Kon Tum và vùng Tây Nguyên

g) Định hướng và hướng phát triển đô thị:

- Quan điểm phát triển đô thị:

+ Quy hoạch, đầu tư xây dựng trung tâm huyện Đăk Glei không những trở thành trung tâm hành chính của huyện mà về lâu dài trở thành đô thị trung tâm vùng Bắc Tây Nguyên là nhiệm vụ trọng tâm.

+ Xây dựng đô thị Đăk Glei từng bước theo hướng trở thành đô thị văn minh, hiện đại, thể hiện bản sắc của dân tộc Tây Nguyên và phù hợp với đặc thù riêng, có hệ thống chính trị vững mạnh, dịch vụ và du lịch phát triển, có môi trường xanh, sạch, đẹp.

+ Quy hoạch một số khu vực để phát triển du lịch theo hướng văn minh, hiện đại, mang bản sắc dân tộc Tây Nguyên, góp phần hình thành và phát triển tuyến du lịch trên đường Hồ Chí Minh: Đà Nẵng - Hội An - Mỹ Sơn - Đăk Glei - KonTum - Tp. Hồ Chí Minh.

- Hướng phát triển chủ yếu của đô thị là hướng Đông - Bắc. Trên cơ sở nghiên cứu điều chỉnh tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua thị trấn Đăk Glei, tại cốt xây dựng khả thi, điều chỉnh điểm đầu nối của tuyến đường này với đường Hồ Chí Minh - Giai đoạn I (Quốc lộ 14 cũ), từ đó khai thác triệt để quỹ đất xây dựng để hình thành các khu chức năng của đô thị đảm bảo cho phát triển bền vững.

h) Vị trí, quy mô khu chức năng:

- Khu trung tâm giáo dục: Với diện tích 13,92 ha, chiếm 7,61 % diện tích đất xây dựng đô thị. Trung tâm chính được bố trí tại khu vực phía Đông sông Pô Cô và được bố trí xây dựng các Trường phổ thông trung học dân tộc nội trú, Trường đào tạo nghề.

- Khu trung tâm Hành chính - Chính trị: Với diện tích khoảng 7,41 ha, chiếm 4,06 % diện tích đất xây dựng đô thị. Trung tâm Hành chính - Chính trị được xác định nằm đối diện với khu trung tâm Hành chính - Chính trị hiện nay, nối kết bằng cầu qua khu vực phía Đông sông Pô Cô tạo thành một trục vuông góc với đường ven sông và là không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm của thị trấn.

- Khu thương mại dịch vụ và bến xe: Với diện tích 16,88 ha, chiếm 9,23 % diện tích đất xây dựng đô thị. Giữ nguyên vị trí cạnh khu vực bến xe bên trục đường bờ sông phía Tây sông Pô Cô. Hoàn thiện san đắp nền khu đất dọc bờ Tây sông Pô Cô, hình thành bến xe thị trấn để tạo thêm động lực phát triển thương mại dịch vụ tại đây.

- Khu trung tâm Văn hóa - Thể thao: Với diện tích 6,42 ha, chiếm 3,51 % diện tích đất xây dựng đô thị. Được bố trí tại 02 khu vực chính:

Giữ nguyên khu công viên văn hoá hồ Đăk Xanh, bổ sung và tôn tạo cảnh quan và các công trình phục vụ vui chơi giải trí tại đây.

Bố trí thêm một khu văn hoá kết hợp với thể thao thị trấn tại khu vực phía Đông sông Pô Cô. Bao gồm hệ thống các công trình thể thao trung tâm (Sân bóng đá, bóng chuyền, cầu lông, thể thao trong nhà, bể bơi...) và các khu câu lạc bộ, nhà văn hoá trên dải ven liền với công viên ven sông Pô Cô.

- Trung tâm y tế: Với diện tích 2,73 ha, chiếm 1,50 % diện tích đất xây dựng đô thị. Bệnh viện đa khoa huyện Đăk Glei đã được xây dựng gần cầu Đăk Pét, đây là vị trí phù hợp với quy hoạch phát triển thị trấn. Tuy nhiên, cần thiết được mở rộng, nâng cấp theo các tiêu chuẩn hiện đại.

Các phòng khám đa khoa được bố trí gần các khu dân cư tập trung. Trạm Đông y được bố trí phía Đông sông Pô Cô, có vườn thuốc truyền thống kết hợp giữa nghiên cứu và chữa bệnh.

- Khu công viên, cây xanh, thảm cỏ: Với diện tích 6,61 ha, chiếm 3,62 % diện tích đất xây dựng đô thị. Nằm dọc theo sông Pô Cô và các khu vực hợp thủy tạo thành những hồ cảnh quan. Tại đây được quy hoạch thành những khu cảnh quan đặc trưng, cải tạo thành những công viên cảnh quan dọc theo sông, suối, tạo nên cảnh quan ấn tượng mang sắc thái vùng cao Tây Nguyên.

- Các khu dân cư tập trung: Với diện tích 75,70 ha, chiếm 41,39 % diện tích đất xây dựng đô thị. Các khu dân cư được tổ chức trên cơ sở tính chất của từng khu:

Các khu dân cư chỉnh trang.

Khu dân cư mật độ cao, có khả năng kinh doanh thương mại và làm dịch vụ.

Khu dân cư mật độ thấp ở kết hợp với làm vườn, nhà ở dạng biệt thự.

- Khu tưởng niệm:

Khu vực nghĩa trang liệt sĩ: Được giữ nguyên vị trí hiện nay.

Đài tưởng niệm liệt sĩ: Được bố trí tại đỉnh đồi, phía sau khu văn hoá - giáo dục, đáp ứng được các yêu cầu trang nghiêm, trân trọng. Diện tích dành cho khu vực này khoảng 0,78 ha, chiếm 0,29 % diện tích đất xây dựng đô thị.

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:

- Đô thị Đăk Pék là đô thị mới, là một trong những đô thị trung tâm trong hệ thống đô thị của tỉnh Quảng Ngãi

- Là đầu mối giao thông quan trọng trên hành lang phát triển phía Tây và là đô thị có vai trò trung chuyển của vùng C giữa hành lang kinh tế Bắc - Nam và hành lang kinh tế Đông - Tây của tỉnh Quảng Ngãi;

- Là đô thị phát triển theo hướng thương mại - dịch vụ, dịch vụ hỗ trợ vận tải, gắn với chế biến nông - lâm sản, kinh tế rừng và các ngành kinh tế phù hợp với điều kiện khu vực miền núi; bảo tồn tài nguyên rừng, cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa địa phương.

2. Động lực phát triển:

- Động lực từ vị trí trong không gian phát triển phía Tây và các hành lang liên kết vùng: Đăk Pék nằm trong không gian phát triển khu vực phía Tây của tỉnh, trên các hành lang phát triển theo định hướng Quy hoạch tỉnh; đồng thời được xác định là đô thị trung chuyển Vùng C và khu vực trung chuyển then chốt trên hành lang kết nối khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y với Khu kinh tế Dung Quất. Vị trí này tạo điều kiện mở rộng liên kết kinh tế, phát triển các hoạt động trung chuyển, thương mại - dịch vụ và các dịch vụ hỗ trợ vận tải phù hợp với quy mô đô thị.

- Động lực từ phát triển hạ tầng và tăng cường kết nối giao thông: Hệ thống Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), các tuyến giao thông khu vực hiện có và định hướng phát triển các tuyến giao thông liên vùng, trong đó có tuyến cao tốc Thạnh Mỹ - Đăk Glei - Ngọc Hồi, là điều kiện quan trọng nâng cao khả năng kết nối của Đăk Pék với các khu vực phát triển phía Tây và mạng lưới giao thông liên vùng; tạo điều kiện thu hút đầu tư, mở rộng giao lưu hàng hóa và thúc đẩy phát triển các ngành kinh tế phù hợp

- Động lực từ hạt nhân đô thị hiện hữu và phát triển thương mại - dịch vụ: Khu vực thị trấn Đăk Glei trước đây đã hình thành hệ thống các công trình hành chính, giáo dục, y tế, thương mại và dịch vụ, là nền tảng quan trọng để tiếp tục củng cố vai trò hạt nhân phát triển của đô thị mới. Quá trình mở rộng và nâng cao chất lượng các hoạt động thương mại, dịch vụ công cộng, dịch vụ phục vụ sản xuất và dịch vụ hỗ trợ lưu thông hàng hóa sẽ tạo động lực thúc đẩy đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Đăk Pék

- Động lực từ phát triển kinh tế gắn với vùng nguyên liệu và các giá trị đặc thù của địa phương: Tiềm năng về đất đai, tài nguyên rừng, sản xuất nông - lâm nghiệp, cây dược liệu và các sản phẩm đặc trưng tạo cơ sở phát triển các hoạt động dịch vụ phục vụ sản xuất, thu gom, sơ chế và chế biến nông - lâm sản với quy mô phù hợp.

Đồng thời, cảnh quan miền núi và bản sắc văn hóa địa phương là nguồn lực để nghiên cứu phát triển các hoạt động du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và các dịch vụ bổ trợ phù hợp, gắn với yêu cầu bảo tồn tài nguyên và môi trường.

3. Vai trò, chức năng:

- Là một trong các đô thị trung tâm trong hệ thống đô thị tỉnh Quảng Ngãi, giữ vai trò là điểm phát triển đô thị quan trọng trong không gian khu vực phía Tây của tỉnh; góp phần hoàn thiện mạng lưới đô thị, tăng cường khả năng tiếp cận các dịch vụ đô thị và hỗ trợ phát triển khu vực miền núi.

- Là đô thị trung chuyển của Vùng C theo định hướng Quy hoạch tỉnh; phát huy vị trí trong các hành lang phát triển phía Tây và hành lang liên kết Đông - Tây, tạo điều kiện tổ chức các hoạt động thương mại, dịch vụ hỗ trợ vận tải và trung chuyển hàng hóa phù hợp với quy mô, điều kiện phát triển của đô thị.

- Là trung tâm cung cấp các dịch vụ hành chính, thương mại, giáo dục, y tế, văn hóa và các dịch vụ công cộng cho người dân trên địa bàn; tiếp tục kế thừa, củng cố vai trò hạt nhân của khu vực thị trấn Đăk Glei trước đây trong quá trình phát triển đơn vị hành chính mới.

- Là đầu mối tổ chức các hoạt động dịch vụ gắn với sản xuất và vùng nguyên liệu khu vực; phát triển thu gom, sơ chế, chế biến nông - lâm sản, kinh tế rừng và các ngành kinh tế phù hợp với tiềm năng của địa phương.

- Là đô thị miền núi phát triển theo hướng hài hòa giữa khu vực đô thị, dân cư nông thôn, không gian sản xuất và không gian sinh thái; gắn phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước, cảnh quan tự nhiên, bảo tồn bản sắc văn hóa và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

II. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

1. Quan điểm:

- Phù hợp định hướng phát triển không gian theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; bảo đảm sự thống nhất với các quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và các quy hoạch ngành có liên quan; phát huy vai trò của đô thị Đăk Pék trong hệ thống đô thị tỉnh Quảng Ngãi và trên hành lang phát triển phía Tây của tỉnh.

- Phát triển đô thị Đăk Pék theo hướng đô thị miền núi hiện đại, phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa hình và bản sắc văn hóa địa phương; khai thác hiệu quả lợi thế về vị trí giao thông, tài nguyên rừng, cảnh quan tự nhiên và tiềm năng phát triển thương mại, dịch vụ, nông nghiệp, lâm nghiệp và du lịch sinh thái.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, hệ thống hạ tầng hiện có và các nguồn lực phát triển; từng bước hình thành không gian đô thị đồng bộ, tạo động lực chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ, công nghiệp chế biến nông - lâm sản và các ngành dịch vụ hỗ trợ sản xuất, phù hợp với điều kiện của khu vực miền núi.

- Phát triển đô thị nhằm nâng cao chất lượng sống của người dân; Bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa dân tộc thiểu số; Bảo đảm tiếp cận bình đẳng các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và không gian công cộng; từng bước xây dựng môi trường sống văn minh, an toàn và bền vững.

- Kế thừa các định hướng phát triển đã được xác định trong Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch có liên quan; đồng thời rà soát, cập nhật các nội dung phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp và yêu cầu phát triển của đơn vị hành chính mới.

- Tổ chức không gian đô thị hợp lý, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; bảo đảm kết nối thuận lợi giữa khu trung tâm hiện hữu với các khu vực phát triển mới và các điểm dân cư trên địa bàn.

- Phát triển đô thị gắn với bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước đầu nguồn, cảnh quan thiên nhiên và đa dạng sinh học; chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai, nhất là nguy cơ lũ quét và sạt lở đất đặc trưng của khu vực miền núi.

- Bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện; phù hợp với khả năng huy động nguồn lực đầu tư theo từng giai đoạn; làm cơ sở thu hút đầu tư, quản lý phát triển đô thị và sử dụng hiệu quả các nguồn lực của địa phương.

2. Mục tiêu phát triển:

a) Mục tiêu tổng quát

Xây dựng đô thị Đăk Pék trở thành **đô thị mới** theo định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi; phát triển đồng bộ về kinh tế, xã hội và hạ tầng đô thị; phát huy vai trò là trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ của khu vực miền núi phía Tây của tỉnh; khai thác hiệu quả các lợi thế về vị trí địa lý, giao thông, tài nguyên rừng, nông - lâm nghiệp và bản sắc văn hóa; từng bước nâng cao chất lượng sống của người dân, bảo đảm phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và giữ vững quốc phòng, an ninh.

b) Mục tiêu cụ thể

Phát triển Đăk Pék trở thành trung tâm thương mại và dịch vụ của khu vực miền núi phía Tây, đáp ứng nhu cầu về giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các dịch vụ công cho người dân trên địa bàn và các khu vực lân cận.

Phát triển kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng thương mại, dịch vụ và công nghiệp chế biến, gắn với phát huy thế mạnh về nông nghiệp, lâm nghiệp, kinh tế rừng, cây dược liệu và các sản phẩm đặc trưng của địa phương; từng bước hình thành các chuỗi giá trị từ sản xuất, sơ chế, chế biến đến tiêu thụ sản phẩm.

Phát triển đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, nâng cao năng lực kết nối đối nội và đối ngoại; từng bước hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chuẩn đô thị; đáp ứng yêu cầu phát triển trong từng giai đoạn và nâng cao chất lượng sống của người dân.

Tổ chức phát triển không gian đô thị hợp lý, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, sử dụng đất tiết kiệm và bền vững; hình thành các khu chức năng đô thị đồng bộ, phù hợp với điều kiện địa hình miền núi và định hướng phát triển của tỉnh.

Bảo tồn và phát huy các giá trị tài nguyên thiên nhiên, hệ sinh thái rừng và bản sắc văn hóa các dân tộc, phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với bảo vệ môi trường, cảnh quan và sử dụng hợp lý tài nguyên.

Xây dựng đô thị có khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai, nâng cao chất lượng môi trường sống, sử dụng hiệu quả tài nguyên nước, đất và rừng; phát triển đô thị xanh, an toàn và bền vững.

Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh, xây dựng đô thị ổn định, an toàn và có khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài của khu vực miền núi phía Tây tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Cụ thể hóa quy hoạch cấp trên tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cụ thể hóa định hướng phát triển không gian khu vực phía Tây của tỉnh và vai trò của đô thị Đăk Pék trên các hành lang phát triển chiến lược, đặc biệt là hành lang Trường Sơn phía Tây và hành lang Đông – Tây kết nối khu vực cửa khẩu quốc tế Bờ Y với KKT Dung Quất.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đạt đô thị loại III. Hạ tầng khung đô thị đặc biệt là giao thông tăng cường kết nối nội vùng và đến các xã lân cận với mục tiêu kéo sự phát triển cân bằng về các thôn xóm sau sát nhập, đồng thời tiếp tục là đầu mối trung tâm của khu vực Tây Bắc tỉnh Quảng Ngãi (huyện Đăk Glei cũ).

- Đánh giá rà soát các quy hoạch đang tồn tại trên địa bàn, để đưa ra giải pháp kế thừa hoặc điều chỉnh trong bối cảnh phát triển mới.

- Hệ thống hạ tầng xã hội các cấp (cấp vùng, cấp đô thị, đơn vị ở) tổ chức theo hướng hợp lý về không gian, bảo đảm bán kính phục vụ, nhu cầu phát triển dân cư và sử dụng hiệu quả quỹ đất, và đạt chuẩn quốc gia.

- Quy hoạch hạ tầng kinh tế với công nghiệp, thương mại dịch vụ gắn với mục tiêu giải quyết sản xuất tại địa phương, tiếp cận nguồn nguyên liệu, là điểm trung chuyển của vùng C đến cửa khẩu Bờ Y và trung tâm tỉnh Quảng Ngãi.

- Hoàn thiện mô hình phát triển đô thị gắn với bảo tồn bản sắc văn hóa địa phương, cảnh quan tự nhiên và yêu cầu quốc phòng, an ninh trong khu vực.

- Hoàn thiện hệ thống cấp nước; thoát nước và các khu chức năng đô thị đảm bảo yêu cầu phát triển và mục tiêu nâng cấp đô thị.

- Quy hoạch tạo các dự án động lực góp phần tăng trưởng.

- Đầu tư hạ tầng kinh tế- xã hội để đảm bảo ổn định dân cư, phát triển kinh tế nông lâm nghiệp gắn với bảo vệ rừng. Quy hoạch các vùng nông lâm nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; đầu tư hạ tầng sản xuất nâng cao đời sống người dân khu vực xã Đăk Pék cũ

- Quy hoạch đảm bảo sử dụng hợp lý, hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường, ứng phó và thích ứng với biến đổi khí hậu, phòng, chống thiên tai.

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. Thuận lợi:

Đô thị Đăk Pék được hình thành trên cơ sở sáp nhập thị trấn Đăk Glei và xã Đăk Pék trước đây, kế thừa hệ thống trung tâm hành chính, thương mại, giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng xã hội đã được đầu tư, tạo nền tảng thuận lợi cho quá trình phát triển đô thị trong giai đoạn mới.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Đăk Pék được định hướng phát triển thành đô thị mới trong hệ thống đô thị của tỉnh, thuộc không gian phát triển khu vực miền núi phía Tây và trên hành lang phát triển phía Tây, tạo cơ sở thuận lợi để huy động các nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng và phát triển đô thị.

Có vị trí trên tuyến Quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), là trục giao thông huyết mạch kết nối khu vực miền núi phía Tây của tỉnh với Tây Nguyên và các khu vực khác của tỉnh, tạo điều kiện thuận lợi cho giao thương, phát triển thương mại, dịch vụ và lưu thông hàng hóa.

Có diện tích đất tự nhiên lớn, quỹ đất phát triển còn khá dồi dào; tài nguyên rừng phong phú, khí hậu mát mẻ, nguồn nước tương đối ổn định và cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của khu vực miền núi, là điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế rừng, nông nghiệp đặc hữu, cây dược liệu và du lịch sinh thái.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội từng bước được đầu tư; điện lưới quốc gia, thông tin liên lạc, giáo dục, y tế, thương mại cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triển hiện nay và là cơ sở để tiếp tục nâng cấp theo tiêu chuẩn đô thị.

Bản sắc văn hóa của đồng bào các dân tộc, cùng với các giá trị cảnh quan tự nhiên và tài nguyên rừng, là nguồn lực quan trọng để phát triển du lịch cộng đồng, du lịch trải nghiệm và các sản phẩm du lịch đặc trưng của khu vực miền núi.

2. Khó khăn

- Quy mô dân số còn nhỏ, mật độ dân cư thấp; các điểm dân cư phân bố phân tán theo địa hình miền núi, gây khó khăn trong tổ chức không gian đô thị và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch còn chậm; khu vực nông - lâm nghiệp vẫn chiếm tỷ trọng lớn; thương mại, dịch vụ và công nghiệp chế biến chưa phát triển tương xứng với tiềm năng; quy mô doanh nghiệp còn nhỏ, sức cạnh tranh chưa cao.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa đồng bộ; mạng lưới giao thông nội thị, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn và chiếu sáng công cộng còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn tới.

- Địa hình đồi núi chia cắt, độ dốc lớn; nguy cơ sạt lở đất, lũ quét và ngập cục bộ trong mùa mưa còn hiện hữu, làm tăng chi phí đầu tư xây dựng và yêu cầu cao hơn đối với công tác quy hoạch, quản lý phát triển đô thị.

- Chất lượng nguồn nhân lực còn hạn chế; tỷ lệ lao động qua đào tạo chưa cao; quá trình chuyển dịch lao động từ nông nghiệp sang khu vực phi nông nghiệp diễn ra chậm.

- Không gian đô thị hiện nay chủ yếu hình thành trên nền thị trấn Đăk Glei cũ; khu vực xã Đăk Pék trước đây vẫn mang đặc trưng nông thôn, vì vậy cần có giải pháp tổ chức không gian hợp lý để hình thành đô thị thống nhất, phù hợp với định hướng phát triển.

3. Tiềm năng phát triển kinh tế xã hội

- Phát triển thương mại - dịch vụ, từng bước nâng cao khả năng cung cấp các dịch vụ cho khu vực đô thị và vùng phụ cận, phù hợp với định hướng Đăk Pék thuộc không gian trung tâm thương mại - dịch vụ phía Tây của tỉnh.

- Phát triển dịch vụ hỗ trợ sản xuất và chế biến nông - lâm sản, gắn với vùng nguyên liệu, kinh tế rừng và các sản phẩm đặc trưng của khu vực; nghiên cứu phát triển các hoạt động sản xuất, chế biến với quy mô phù hợp theo định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh.

- Phát triển các hoạt động kinh tế gắn với tài nguyên, cảnh quan và bản sắc văn hóa địa phương, theo hướng khai thác du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng và các dịch vụ bổ trợ phù hợp, góp phần đa dạng hóa cơ cấu kinh tế.

- Phát huy vai trò là đô thị trung tâm của khu vực, trên cơ sở kế thừa các công trình và dịch vụ đã hình thành tại thị trấn Đăk Glei trước đây; từng bước mở rộng và nâng cao chất lượng các dịch vụ công cộng, thương mại và dịch vụ phục vụ các khu vực lân cận.

II. CÁC DỰ BÁO.

1. Dự báo quy mô dân số, lao động.

a) Cơ sở dự báo dân số:

Việc xác định quy mô dân số phục vụ lập Quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék được thực hiện trên cơ sở bảo đảm thống nhất với định hướng quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được duyệt và các quy định về dự báo dân số phục vụ công tác lập quy hoạch đô thị, nông thôn. Cơ sở xác định quy mô dân số bao gồm:

- Chuỗi số liệu dân số giai đoạn 2021 - 2025, phản ánh xu hướng biến động dân số và hiện trạng phát triển của địa phương;

- Định hướng phát triển không gian đô thị theo điều chỉnh Quy hoạch tỉnh quảng ngãi thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, trong đó đô thị Đăk Pék được định hướng phát triển là đô thị mới, là một trong những đô thị trung tâm trong hệ thống đô thị của tỉnh Quảng Ngãi;

- Xu hướng gia tăng dân số cơ học do quá trình phát triển đô thị, mở rộng không gian đô thị, phát triển thương mại - dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, các khu dân cư mới, các dự án hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

Hiện trạng sử dụng đất, khả năng mở rộng không gian xây dựng, quỹ đất phát triển và năng lực đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b) Dự báo quy mô dân số, lao động:

Phương pháp tính: Sử dụng công thức tính dân số:

$$N = N_0*(1+r)^n$$

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: 17.434 người.

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình hàng năm: Giai đoạn đến năm 2030: 3,0 %/ năm ; Giai đoạn đến năm 2050: 2,5 % /năm.

c) Kết quả dự báo:

- Dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng: 20.200 người;

- Dân số toàn đô thị đến năm 2050 khoảng: 33.200 người;

- Lao động đến năm 2030 khoảng: 11.100 người chiếm khoảng 55% dân số

- Lao động đến năm 2050 khoảng: 19.300 người chiếm khoảng 58% dân số, trong đó lao động phi nông nghiệp chiếm tỷ trọng chủ yếu và tiếp tục tăng theo quá trình phát triển đô thị.

(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:

- Chỉ tiêu về đất đai theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch đô thị loại III.

Trong quá trình lập quy hoạch, yêu cầu có đánh giá tổng thể để xác định lại dự báo quy mô dân số, đất đai phù hợp theo các kịch bản phát triển linh hoạt, phản ánh đầy đủ đặc thù phát triển của đô thị phù hợp với các mục tiêu phát triển và tính chất theo Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

(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;

- Điều chỉnh 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:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch phải được nghiên cứu, tính toán và áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III; bảo đảm cụ thể hóa các định hướng chiến lược tại Nghị quyết của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam

Hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD, Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD cùng các quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành khác có liên quan

** 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 PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ

I. YÊU CẦU CỤ THỂ VỀ MỨC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:

1. Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng:

a. Điều tra và thu thập tài liệu

- Thu thập các số liệu hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nông nghiệp và môi trường tại địa phương, các cơ quan phụ trách chuyên ngành liên quan.
- Thu thập các số liệu về chương trình, dự án đầu tư phát triển đang triển khai trên địa bàn có tác động đến khu vực lập quy hoạch.
- Khảo sát thực địa, sử dụng các sản phẩm công nghệ hỗ trợ cho công tác khảo sát thực địa, quan sát và phỏng vấn người dân tại khu vực lập quy hoạch.

b. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Bản đồ địa hình phục vụ đồ án quy hoạch chung xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ.
- Các thông tin, dữ liệu của bản đồ địa hình phải đáp ứng yêu cầu phục vụ việc lập quy hoạch đô thị phù hợp với từng loại đồ án quy hoạch đô thị. Trường hợp bản đồ địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung theo quy định.
- Hồ sơ quy hoạch đã phê duyệt, còn hiệu lực và các đồ án chuyên ngành liên quan.
- Niên giám thống kê được ban hành và các báo cáo chính thức của địa phương.
- Các tài liệu, dữ liệu có liên quan khác phục vụ cho công tác lập đồ án quy hoạch.

2. Yêu cầu về phân tích, đánh giá hiện trạng:

Hiện trạng các điều kiện tự nhiên (khí hậu, địa hình, thủy văn, địa chất, trong đó phân tích, đánh giá tác động của các loại hình thiên tai thường xuyên xảy ra trong những năm vừa qua);

Hiện trạng về kinh tế - xã hội;

Hiện trạng dân cư, lao động;

Hiện trạng sử dụng đất đai;

Hiện trạng không gian, kiến trúc, cảnh quan;

Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kinh tế (nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ - du lịch);

Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ,...)

Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc,...);

Hiện trạng môi trường (môi trường nước, môi trường không khí, môi trường đất,...) và các vấn đề nổi cộm trên địa bàn khu vực lập quy hoạch

II. CÁC CHƯƠNG TRÌNH, ĐỒ ÁN, DỰ ÁN CÓ LIÊN QUAN

- Rà soát các chương trình, đồ án, dự án trong ranh giới khu vực lập quy hoạch, tiến độ triển khai

- Nhận xét chung về các dự án & chương trình đang triển khai. Tính hiệu quả và sự phù hợp của các dự án, chương trình với mục tiêu, tầm nhìn phát triển đô thị; Đánh giá, phân tích về ưu, nhược điểm, các thành công & thất bại của dự án, các kinh nghiệm đúc rút ra.

- Phân tích các mối quan hệ tương hỗ, khả năng cân đối quỹ đất, phát triển dân cư, phân bố các khu chức năng khu vực và các đô thị lân cận trong vùng.

III. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP

Đánh giá tổng hợp thực trạng nguồn lực & ưu thế phát triển (xác định các Điểm mạnh - Điểm yếu - Cơ hội - Thách thức). Làm cơ sở cho việc tạo lập ý tưởng, chiến lược phát triển, đảm bảo tính khả thi, phát triển bền vững cho đô thị Đăk Pek

PHẦN VII
YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH LẬP QUY HOẠCH

Nghiên cứu, thực hiện đầy đủ các nội dung quy hoạch chung đô thị theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 144/2025/QH15) và Điều 11 Thông tư số 16/2025/TT-BXD (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD). Trong đó, các nội dung trọng tâm cần tập trung nghiên cứu đối bao gồm:

I. PHÂN TÍCH VAI TRÒ, VỊ THẾ VÀ CÁC MỐI LIÊN HỆ VÙNG

Phân tích vị trí, vị thế của đô thị Đăk Pék trong tổng thể không gian phát triển của tỉnh Quảng Ngãi sau sắp xếp đơn vị hành chính; trong khu vực phía Tây tỉnh; trên các trục liên kết khu vực, đặc biệt là trục đường Hồ Chí Minh và các tuyến giao thông kết nối với các địa phương lân cận.

Làm rõ vai trò, vị thế của đô thị Đăk Pék trong hệ thống đô thị của tỉnh và khu vực phía Tây; vai trò là trung tâm phát triển của khu vực Đăk Glei trước đây, là đầu mối về hành chính, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế và các dịch vụ công cộng phục vụ người dân trên địa bàn và khu vực lân cận; đồng thời xác định vai trò của đô thị trong việc tổ chức không gian phát triển, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao chất lượng đô thị và tạo động lực phát triển cho khu vực.

Phân tích các mối liên hệ vùng và liên kết phát triển, bao gồm: mối liên hệ giữa đô thị Đăk Pék với các đô thị, khu vực động lực và các địa phương lân cận trong khu vực phía Tây tỉnh; mối liên kết thông qua hệ thống giao thông đối ngoại; liên kết trong phát triển thương mại - dịch vụ, nông nghiệp, lâm nghiệp, chế biến nông - lâm sản, du lịch sinh thái và các lĩnh vực kinh tế phù hợp với tiềm năng, lợi thế của địa phương.

Đánh giá mối quan hệ giữa đô thị Đăk Pék với các không gian phát triển xung quanh, khả năng hỗ trợ, bổ sung chức năng với các đô thị và điểm dân cư trong khu vực; làm rõ khả năng khai thác hệ thống hạ tầng hiện có, tổ chức các hành lang phát triển và xác định những liên kết chủ yếu làm cơ sở đề xuất định hướng phát triển không gian đô thị.

II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ CÁC ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG

Phân tích điều kiện tự nhiên, các giá trị tự nhiên cần bảo tồn, gìn giữ trong khu vực đô thị.

Phân tích, đánh giá hiện trạng về kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế; đặc điểm dân cư, lao động.

Phân tích, đánh giá định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, cấu trúc đô thị và khu vực nông thôn: Phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất.

Phân tích, đánh giá tổng hợp hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Nội dung đánh giá cần làm rõ các tiềm năng, lợi thế phát triển, đồng thời chỉ ra các tồn tại, hạn chế như hạ tầng chưa đồng bộ, nguy cơ về tai biến môi trường và các

vấn đề môi trường, từ đó xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết trong quy hoạch.

Tổng hợp chung về thực trạng phát triển đô thị. Xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết, làm cơ sở cho việc đề xuất nội dung và giải pháp quy hoạch.

III. XÁC ĐỊNH QUAN, MỤC TIÊU VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

Xác định quan điểm phát triển đô thị Đăk Pék phù hợp với định hướng phát triển không gian của tỉnh Quảng Ngãi, trong đó đô thị Đăk Pék thuộc khu vực phía Tây của tỉnh, nằm trong Vùng trung tâm thương mại - dịch vụ phía Tây; phát triển gắn với hành lang kinh tế Đông - Tây, khai thác hiệu quả lợi thế về vị trí, giao thông, tài nguyên rừng, nông - lâm nghiệp và bản sắc văn hóa địa phương. Phát triển đô thị theo hướng tập trung, có trọng tâm, phù hợp với điều kiện địa hình, bảo vệ môi trường và cảnh quan tự nhiên, bảo đảm gắn kết hài hòa giữa khu vực đô thị hiện hữu của thị trấn Đăk Glei cũ với khu vực xã Đăk Pék cũ.

Xác định mục tiêu phát triển đô thị đến năm 2050, từng bước xây dựng Đăk Pék trở thành đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội từng bước đồng bộ; là trung tâm thương mại - dịch vụ và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho khu vực; phát triển các hoạt động dịch vụ hỗ trợ sản xuất, chế biến nông - lâm sản và các lĩnh vực kinh tế phù hợp với tiềm năng, lợi thế của địa phương. Phát triển đô thị gắn với nâng cao chất lượng sống của người dân, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa bản địa, bảo vệ tài nguyên rừng và môi trường sinh thái.

Xác định các động lực phát triển đô thị, bao gồm: vị trí của Đăk Pék trong Vùng động lực phía Tây tỉnh; hệ thống giao thông đối ngoại và các tuyến liên kết vùng; các hoạt động thương mại - dịch vụ; tiềm năng phát triển dịch vụ hỗ trợ sản xuất, chế biến nông - lâm sản; kinh tế rừng và các sản phẩm đặc trưng của địa phương; tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa - cộng đồng phù hợp với điều kiện thực tế. Đánh giá tác động của các động lực phát triển đến quá trình đô thị hóa, phân bố dân cư, nhu cầu sử dụng đất, phát triển hạ tầng kỹ thuật – xã hội và tổ chức không gian đô thị.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

- Nghiên cứu, xác định mô hình phát triển không gian đô thị phù hợp với đặc điểm đô thị miền núi và điều kiện thực tế của địa phương; tổ chức phát triển theo hướng gắn kết hài hòa giữa khu vực đô thị, khu dân cư nông thôn, không gian sản xuất và không gian sinh thái; phát triển xanh, bền vững, thích ứng với điều kiện địa hình, bảo vệ tài nguyên rừng, nguồn nước và cảnh quan tự nhiên.

- Nghiên cứu tổ chức hệ thống các khu chức năng chính; trong đó xác định khu vực trung tâm đô thị và các trung tâm chức năng phù hợp; khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực phát triển mới; khu dân cư nông thôn; khu vực sản xuất nông - lâm nghiệp, sơ chế, chế biến nông - lâm sản và các hoạt động sản xuất phù hợp; các khu vực hạ tầng kỹ thuật, không gian cây xanh, mặt nước và không gian sinh thái. Nghiên

cứu khai thác hợp lý các giá trị cảnh quan tự nhiên, sông suối và các khu vực có tiềm năng phát triển dịch vụ, du lịch phù hợp với điều kiện thực tế.

- Xác định cấu trúc phát triển không gian và các trục không gian chủ đạo; tổ chức các trục động lực, trục kết nối giữa khu vực đô thị hiện hữu với các khu vực phát triển mới, khu dân cư và không gian sản xuất; tạo cơ sở định hướng phát triển đô thị tập trung, hạn chế phát triển dàn trải và phù hợp với điều kiện địa hình.

- Định hướng tổ chức không gian đô thị - nông thôn - sản xuất - sinh thái, bảo đảm sự gắn kết và hỗ trợ lẫn nhau giữa các khu vực; kế thừa, khai thác hiệu quả hạ tầng và không gian đô thị hiện hữu, đồng thời xác định các khu vực có điều kiện thuận lợi để phát triển mở rộng trong từng giai đoạn.

- Hình thành hệ thống không gian mở, cây xanh, mặt nước và các không gian công cộng; tổ chức gắn kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mạng lưới giao thông và các tuyến kết nối liên vùng; bảo vệ các khu vực có giá trị cảnh quan, sinh thái và các hành lang cần kiểm soát phát triển.

- Xác định các khu vực phát triển, khu vực bảo tồn, khu vực hạn chế phát triển và khu vực dự trữ phát triển phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, khả năng đầu tư hạ tầng và yêu cầu bảo vệ môi trường; xác định ranh giới nghiên cứu quy hoạch phân khu và các khu vực cần quản lý phát triển, bảo đảm tính liên kết, đồng bộ và khả năng thực hiện theo từng giai đoạn.

V. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA KHU VỰC THEO TỪNG GIAI ĐOẠN

Quy hoạch sử dụng đất cần xác định nhu cầu đất đai trên cơ sở dự báo dân số và định hướng phát triển kinh tế – xã hội. Trên cơ sở đó, phân bổ quỹ đất hợp lý cho các chức năng như đất ở, đất thương mại, dịch vụ – du lịch, công nghiệp, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh và mặt nước, nông lâm nghiệp. Nội dung quy hoạch cần xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy chuẩn hiện hành, đồng thời phân kỳ phát triển theo các giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2050, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

Quy hoạch sử dụng đất được triển khai theo hướng phát triển bền vững môi trường – sinh thái, bảo vệ các cấu trúc sinh thái tự nhiên đặc trưng của đô thị, xác định khoảng cách an toàn môi trường. Đồng thời tăng cường khả năng chống chịu và phục hồi của không gian sử dụng đất trước tác động của biến đổi khí hậu, mưa lớn cực đoan, bão mạnh, lũ, sạt lỡ, hạn hán.

Xác định chức năng các khu vực; xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; đề xuất kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển; xác định quỹ đất dự kiến xây dựng phát triển đô thị, ranh giới các khu vực đô thị.

VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

- Mục tiêu chung:

+ Phát triển đô thị hiện đại, hấp dẫn, giàu bản sắc, dựa trên cấu trúc cảnh quan và sinh thái tự nhiên; khai thác có hiệu quả các điểm có tầm nhìn tốt;

+ Phát triển cấu trúc đô thị phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội, trong đó nâng cấp, cải tạo và khai thác các khu vực dân cư hiện hữu; tăng cường khả năng giao lưu và tạo sự hấp dẫn của đô thị thông qua hệ thống không gian công cộng, quảng trường, không gian cảnh quan tự nhiên.

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

+Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

+ Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực đặc biệt là cấu trúc địa hình

Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

Tổ chức các trục không gian chính: Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn; Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị; Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

Tổ chức không gian quảng trường: Xác định quy mô, tính chất của quảng trường trong đô thị hoặc khu vực đô thị; Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị: Xác định vị trí điểm nhấn của toàn đô thị và từng khu vực đô thị; Trong trường hợp điểm nhấn là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhấn cần có định hướng tôn tạo, khai thác.

Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Tổ chức không gian cây xanh: Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị; Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

- Tổ chức không gian mặt nước: Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Giao thông

- Đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông đối ngoại, giao thông đô thị và giao thông nông thôn; xác định vai trò, chức năng các tuyến giao thông chính trên địa bàn và mối liên hệ với mạng lưới giao thông khu vực.

- Rà soát, cập nhật các định hướng giao thông theo quy hoạch cấp trên, các dự án hạ tầng giao thông đã và đang triển khai trên địa bàn và khu vực liên quan.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại và liên kết vùng

- Đề xuất tổ chức mạng lưới giao thông đô thị phù hợp với cấu trúc phát triển không gian đô thị; xác định các trục chính đô thị, trục cảnh quan, các tuyến giao thông khu vực và giao thông nội bộ.

- Đề xuất quy mô, mặt cắt, lộ giới các tuyến giao thông chính; định hướng phát triển hệ thống giao thông công cộng, bãi đỗ xe, đầu mối giao thông và hạ tầng phục vụ giao thông đô thị.

- Xác định các giải pháp kết nối giao thông giữa khu trung tâm đô thị với các khu dân cư hiện hữu, các khu phát triển mới, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và các khu chức năng khác.

- Đề xuất các giải pháp cải tạo, nâng cấp mạng lưới giao thông hiện trạng; từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông theo tiêu chí đô thị.

- Đề xuất các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông, tổ chức giao thông hợp lý, tăng cường khả năng kết nối và thích ứng với điều kiện địa hình, khí hậu và yêu cầu phòng chống thiên tai.

2. Chuẩn bị kỹ thuật

Công tác chuẩn bị kỹ thuật cần được nghiên cứu toàn diện trên cơ sở đặc điểm địa hình miền núi. Nội dung quy hoạch cần xác định cao độ nền xây dựng khống chế cho từng khu vực, đảm bảo khả năng thoát nước tự nhiên và hạn chế ngập úng.

Việc san nền cần tuân thủ nguyên tắc hạn chế can thiệp lớn vào địa hình tự nhiên, tận dụng điều kiện thoát nước tự nhiên, đồng thời đảm bảo an toàn cho các khu dân cư và công trình xây dựng.

Hệ thống thoát nước mưa cần được quy hoạch đồng bộ, kết hợp giữa giải pháp công trình và phi công trình, đảm bảo tiêu thoát nước nhanh chóng, hiệu quả. Đồng thời, cần nghiên cứu bố trí các hồ điều hòa, kênh tiêu và không gian trữ nước nhằm tăng khả năng điều tiết nước mưa và giảm thiểu rủi ro thiên tai.

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng bao gồm: các loại đất đã khai thác sử dựng, đất thuận lợi cho xây dựng, đất ít thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập, đất không thuận lợi cho xây dựng do độ dốc và do ngập.

- Xác định các khu vực cần bảo vệ hành lang thoát lũ, hành lang sông suối, khe tụ thủy và các vùng có chức năng điều tiết nước tự nhiên; đề xuất các giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng và những chướng ngại vật thiên nhiên hoặc nhân tạo khác.

- Cập nhật và triển khai theo định hướng của các đồ án quy hoạch cấp trên và các đồ án quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Xây dựng phương án thoát nước mưa tổng thể, phân vùng lưu vực, xác định trục thoát nước chính, hướng thoát nước, kích thước cống, vị trí miệng xả và các công trình đầu mối.

- Xác định cao độ xây dựng (HXD) cho từng khu vực và mạng lưới cao độ khống chế theo các trục giao thông chính.

- Nêu giải pháp quy hoạch chiều cao nền cho từng khu vực xây dựng đô thị.

3. Cấp nước

- Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn đô thị (chỉ tiêu và nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt, công cộng, sản xuất, dịch vụ...).

- Xác định nguồn nước trong vùng bao gồm: Chất lượng nguồn nước và đánh giá tài nguyên nước mặt, nước dưới đất; giải pháp cân đối nguồn nước. Lựa chọn nguồn nước đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh nguồn nước cấp cho sinh hoạt và đảm bảo cung cấp cho các nhu cầu dùng nước của đô thị.

- Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

- Xác định quy mô công suất các công trình đầu mối cần cải tạo nâng cấp và các công trình xây dựng mới;

- Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn đô thị (hệ thống mạng lưới đường ống truyền tải và phân phối).

- Đề xuất giải pháp cấp nước chữa cháy cho đô thị.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

- Đề xuất giải pháp cấp nước cho sản xuất nông lâm nghiệp.

4. Hệ thống điện

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn cấp điện.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) theo các giai đoạn phát triển của đô thị;

- Xác định các nguồn điện cung cấp cho đô thị.

- Quy hoạch mạng lưới, đề xuất các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phối điện với cơ cấu lưới điện từ trung áp trở lên, đưa ra kế hoạch cải tạo các lưới truyền tải 15 và 35kV về cấp điện áp chuẩn 22kV (nếu có).

5. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Dự báo các loại hình dịch vụ Mạng thông tin cho toàn đô thị bao gồm:

+ Mạng điện thoại: cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax...

+ Mạng internet băng thông rộng:

+ Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

- Dự báo nhu cầu sử dụng: Thuê bao cố định, thuê bao di động, thuê bao Internet, tín hiệu truyền hình cáp hoặc truyền hình số.

- Quy hoạch thiết kế các hệ thống thông tin khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

+ Đảm bảo độ tin cậy: dịch vụ thông tin liên lạc được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

+ Đảm bảo khả năng mở rộng và công năng đầy đủ

+ Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai nhưng phải tương thích với hạ tầng mạng đã có. Đảm bảo thoả mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng của quốc gia và quốc tế.

6. Thoát nước và xử lí nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a. Thoát nước thải

- Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ).

- Lựa chọn và thiết kế quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn…), hiện trạng đô thị và hiện trạng hệ thống thoát nước:

+ Các khu vực xây dựng mới phải xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

+ Các khu vực cũ đã có mạng lưới thoát nước chung phải xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng hoặc cải tạo đồng bộ thành hệ thống thoát nước riêng.

+ Khu vực dân cư thưa có thể sử dụng hệ thống thoát nước chung cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- Xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải; Sơ bộ đề xuất công nghệ xử lý nước thải.

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của đô thị, phân lưu vực thoát nước.

b. Quản lý chất thải rắn

- Xác định các chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt.

- Dự báo chi tiết nguồn và tổng lượng phát thải các loại chất thải rắn thông thường và nguy hại.

- Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, phạm vi thu gom, vận chuyển chất thải rắn chung

- Xác định vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải rắn trên cơ đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

- Xây dựng kế hoạch và nguồn lực nhằm thu gom và xử lý triệt để chất thải rắn.

c. Nghĩa trang

- Xác định nhu cầu đất nghĩa trang theo các giai đoạn phát triển.

- Xác định vị trí, quy mô các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng.

7. Hạ tầng cung cấp năng lượng (nếu có)

- Xác định vị trí các công trình đầu mối cung cấp năng lượng (xăng dầu, khí đốt) (kho lưu trữ xăng dầu, kho lưu trữ khí đốt, trạm chiết PLG, trạm nạp LPG,…);

- Xác định các dự án công trình hạ tầng cung cấp năng lượng đầu tư ưu tiên trên địa bàn.

VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Đánh giá hiện trạng:

+ Về môi trường tự nhiên đô thị, về điều kiện khí tượng thuỷ văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

+ Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

+ Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu;

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường;

- Định hướng phát triển đô thị xanh, đô thị thông minh, đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu.

IX. ĐỀ XUẤT CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ, NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

- Tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên.

- Xây dựng danh mục các dự án đầu tư.

- Dự kiến phân bổ nguồn vốn thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai dự án.

- Phân kỳ đầu tư, xác định các dự án trọng điểm, ưu tiên đầu tư; đề xuất các cơ chế, chính sách nhằm thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch, kế hoạch hành động theo các giai đoạn phát triển của đô thị.

X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Các kết quả dự kiến đạt được; các vướng mắc chưa thể giải quyết trong khuôn khổ đồ án & kiến nghị hướng giải quyết.

- Các kiến nghị khác với trung ương và địa phương.

PHẦN VII
HỒ SƠ SẢN PHẨM, KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. HỒ SƠ SẢN PHẨM:

Thành phần hồ sơ và quy cách thể hiện sản phẩm quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD), giao bao gồm các thành phần sau:

1. Hồ sơ bản giấy:

Văn bản

- Thuyết minh đồ án kèm các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh hoạ và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng;
- Dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch;
- Dự thảo Tờ trình đề nghị phê duyệt;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt của cấp có thẩm quyền;
- Các văn bản, tài liệu có liên quan.

Các bản vẽ

STT	TÊN BẢN VẼ	TỶ LỆ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Tỷ lệ tích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	1/15.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường)	1/5.000
4	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/5.000
5	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Tỷ lệ tích hợp
6	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/5.000
7	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn	1/5.000
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động)	1/5.000
9	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ tích hợp

2. Hồ sơ điện tử:

- Hồ sơ điện tử được lập đồng bộ với hồ sơ bản giấy, bao gồm:

- File thuyết minh và phụ lục: định dạng PDF và DOC/DOCX.
- Hồ sơ bản vẽ: định dạng CAD (.dwg) và PDF.
- Dữ liệu bản đồ: định dạng GIS theo quy định quản lý dữ liệu quy hoạch.

II. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH.

1. Kế hoạch thực hiện:

Kế hoạch thực hiện: Từ năm 2026 -2027.

Sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, 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 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)*.
- Ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đô thị.
- 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.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch chung đô thị (bao gồm hồ sơ điện tử và hồ sơ dữ liệu.

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 tỉnh Quảng Ngãi.
- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định tỉnh Quảng Ngãi.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Đăk Pék.

III. 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 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 quy hoạch.

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 bằng một, một số hoặc các 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

I. KẾT LUẬN

Việc lập Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2050 là cần thiết và phù hợp với yêu cầu quản lý phát triển không gian đô thị trong giai đoạn mới, đáp ứng định hướng phát triển kinh tế - xã hội, xây đô thị mới Đăk Pék đến năm 2050 phù hợp với định hướng chung của tỉnh. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch được xây dựng trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, đặc biệt là Thông tư số 16/2025/TT-BXD, Thông tư số 43/2025/TT-BXD, bảo đảm tính đồng bộ với quy hoạch cấp trên và các chương trình, kế hoạch phát triển có liên quan.

Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék đã cơ bản xác định rõ tính chất, chức năng và vai trò của đô thị; định hướng phát triển không gian; dự báo quy mô dân số, lao động; xác định các động lực phát triển và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường. Đây là cơ sở quan trọng để triển khai lập đồ án quy hoạch chung, đảm bảo tính khả thi, đồng bộ và phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Quảng Ngãi.

II. KIẾN NGHỊ

- Kính đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék, tỉnh Quảng Ngãi làm cơ sở để tổ chức lập đồ án quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék theo đúng quy định của pháp luật.

- Tăng cường sự tham gia của cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch, bảo đảm quy hoạch phù hợp với nhu cầu thực tiễn, phát huy được tiềm năng, lợi thế của địa phương và tạo sự đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Sau khi đồ án quy hoạch chung đô thị mới Đăk Pék được phê duyệt, kiến nghị tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định; đồng thời xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch theo từng giai đoạn, làm cơ sở cho việc quản lý đầu tư xây dựng, sử dụng đất và huy động các nguồn lực phục vụ phát triển bền vững đô thị mới Đăk Pék.
