

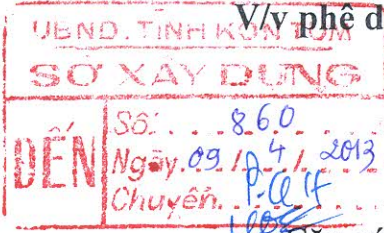
Số: 243/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 05 tháng 4 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đến năm 2020, định hướng đến năm 2025

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**



Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Xét đề nghị của UBND huyện Sa Thầy tại Tờ trình số 174/TTr-UBND ngày 06/12/2012 và Báo cáo kết quả thẩm định số 29/BC-SXD ngày 07/02/2013 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 với các nội dung chính như sau (có Đồ án điều chỉnh Quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới và tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, tỉnh Kon Tum thuộc các thôn 1, 2, 3, 4 và các làng Cà Đừ, Kleng thuộc thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Vườn Quốc gia Chư Mom Ray và Làng Cà Đừ (hướng đi xã Rờ Koi).

- Phía Nam giáp: Làng Kleng.

- Phía Đông giáp: Khu dân cư (dọc theo tuyến tỉnh lộ 675) và ruộng lúa.

- Phía Tây giáp: Nông trường cao su Sa Sơn.

1.2. Diện tích: Khoảng 500 ha.

1.3. Tính chất chức năng:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học kỹ thuật, trung tâm sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch và là nơi dân cư đô thị tập trung của huyện Sa Thầy.

- Là đô thị mang đậm bản sắc dân tộc, văn hóa lịch sử và đặc điểm tự nhiên đặc trưng của vùng Tây Nguyên, đầu mối giao thông, dịch vụ của huyện Sa Thầy và khu vực phía Tây - Nam tỉnh Kon Tum.

- Là đô thị có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của tỉnh Kon Tum và cả khu vực Bắc Tây Nguyên.

2. Quy mô dân số, đất đai khu vực lập quy hoạch:

2.1. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến năm 2020: 14.700 người.

- Giai đoạn đến năm 2025: 18.000 người.

2.2. Quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến năm 2020: Khoảng 435ha.

- Giai đoạn đến năm 2025: 500ha.

3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

3.1. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đề án đạt được
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu đất đai</b>		
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>158,8</b>
1	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	86,4
2	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	16,4
3	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	18
4	Đất giao thông - Quảng trường	m <sup>2</sup> /người	38
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		
1	Đất cơ quan hành chính, trường Trung học chuyên nghiệp...	ha/đô thị	27
2	Đất Tiểu thủ công nghiệp	m <sup>2</sup> /người	13
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu công trình công cộng</b>		
1	Giáo dục	chỗ/1000 người (15m <sup>2</sup> /chỗ)	
	- Trường mẫu giáo	nt	≥ 50
	- Trường tiểu học	nt	≥ 65
	- Trường THCS	nt	≥ 55
	- Trường Bán trú DTTS	nt	≥ 40
	- Trường dạy nghề	nt	≥ 40
2	Y tế		
	- Trạm Y tế đơn vị ở	Trạm/1000ng m <sup>2</sup> /trạm	1 500
	- Phòng khám đa khoa	Công trình/đô thị m <sup>2</sup> /trạm	1 3000
	- Bệnh viện đa khoa	Giường/1000ng m <sup>2</sup> /giường	4 100
3	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,5 0,3
	- Sân thể thao cơ bản đô thị	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,6 1
	- Sân vận động đô thị	m <sup>2</sup> /người	0,8

		ha/công trình	2,5
<b>C</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày.đêm	120
2	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/ năm	1000
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày	0,9

### 3.2. Hướng phát triển đô thị:

- Hướng phát triển chủ yếu của đô thị là mở rộng về phía Tây và Tây - Nam của thị trấn. Trên cơ sở nghiên cứu điều chỉnh lại quy mô, vị trí các khu chức năng của thị trấn để khai thác triệt để quỹ đất xây dựng của đô thị, đảm bảo phát triển bền vững trong tương lai.

- Các khu vực kiến trúc cảnh quan chính trong đô thị:

+ Khu vực trung tâm thị trấn (*khu trung tâm hành chính huyện hiện nay*): Bao gồm các công trình cơ quan hành chính, thương mại, dịch vụ và khu dân cư mật độ cao. Kết hợp với cảnh quan thiên nhiên tại khu vực này (*hồ Thủy Tạ, khe suối*) để tạo nên một không gian kiến trúc - cảnh quan đô thị, tạo dựng bộ mặt đô thị cho thị trấn.

+ Khu trung tâm hành chính mới của huyện: Tập trung các công trình trụ sở Huyện ủy, Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện, hội trường chung... kết hợp với các Trường dạy nghề, Trung tâm giáo dục thường xuyên tạo nên điểm nhấn kiến trúc đô thị cho khu vực phía Nam thị trấn.

+ Khu công viên cây xanh: Bố trí tại đồi 600, bao gồm khu công viên cây xanh, đài tưởng niệm, hồ Thủy Tạ, các khe suối và hợp thủy tạo sự gắn kết giữa thiên nhiên với các không gian kiến trúc đô thị khác.

+ Khu làng đồng bào dân tộc (*làng Cà Đừ, làng Kleng*): Bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa, phong tục tập quán của đồng bào dân tộc, tạo điểm nhấn về kiến trúc và đa dạng về văn hóa cho đô thị. Có thể hình thành các làng nghề truyền thống để phát triển các làng thành điểm du lịch, tham quan của thị trấn.

### 4. Cơ cấu sử dụng đất và vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

4.1. Khu trung tâm hành chính mới của huyện: Diện tích khoảng 9ha, bố trí tại khu vực mới nằm phía Nam thị trấn, khu vực này có địa hình tương đối bằng phẳng, quỹ đất xây dựng lớn, kết hợp với các công trình khác trong khu vực sẽ góp phần tạo điểm nhấn kiến trúc đô thị.

4.2. Khu Trung tâm giáo dục: Diện tích khoảng 17 ha, hiện tại hệ thống các trường học trong thị trấn được bố trí tại các khu vực dân cư tập trung với bán kính hợp lý đảm bảo đáp ứng cơ bản các nhu cầu học tập của con em trên địa bàn.

- Trung tâm giáo dục thường xuyên và Trường dạy nghề huyện Sa Thầy được quy hoạch bố trí nằm tại khu vực phía Nam thị trấn (*gần trung tâm hành chính mới*).

4.3. Khu hành chính huyện hiện tại: Diện tích khoảng 17 ha, cơ bản giữ nguyên, chỉnh trang hoàn thiện kiến trúc, cảnh quan sân vườn, tôn tạo các công trình hiện có để hài hòa với các công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh. Sau khi Khu trung tâm hành chính mới xây dựng xong, trụ sở các cơ quan sẽ giao cho thị trấn quản lý sử dụng, bố trí các cơ quan thuộc thị trấn và các cơ quan hành chính khác của huyện.

4.4. Khu thương mại dịch vụ và bến xe: Diện tích khoảng 13 ha, cơ bản giữ nguyên và chỉnh trang mở rộng vị trí chợ thị trấn hiện tại. Trong tương lai sẽ thay đổi chức năng thành siêu thị và di dời bến xe về phía Nam thị trấn, nằm trên đường Tỉnh lộ 675 (gần nghĩa trang liệt sỹ), đổi diện bến xe bố trí chợ trung tâm.

- Các cụm điểm thương mại dịch vụ khác: Được bố trí tại các vị trí trung tâm khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn với bán kính phục vụ hợp lý để phục vụ trực tiếp cho nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của người dân.

4.5. Khu trung tâm Văn hoá - Thể thao: Diện tích 11,1ha, giữ nguyên vị trí, quy mô theo quy hoạch cũ, gần khu trung tâm hành chính hiện tại.

- Tại khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn bố trí sân thể thao với vị trí, quy mô phù hợp nhằm phục vụ cho nhu cầu rèn luyện sức khỏe của người dân trong khu vực.

4.6. Trung tâm y tế: Diện tích khoảng 2,2 ha; Bệnh viện đa khoa huyện Sa Thầy đã được xây dựng gần khu trung tâm thị trấn có diện tích tương đối đảm bảo. Bố trí thêm các phòng khám đa khoa, trạm y tế gần các khu dân cư tập trung ở khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn.

4.7. Khu sản xuất Công nghiệp - Tiêu thủ công nghiệp và kho tàng: Diện tích khoảng 23,4 ha, bố trí phía Tây Nam của thị trấn, khu vực này nằm cuối hướng gió, cách xa khu dân cư nên ít ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân, đồng thời nằm gần tuyến đường tránh đô thị và tuyến đường đi xã Ya Xiêr nên thuận lợi cho quá trình vận chuyển, lưu thông hàng hóa của các nhà máy, xí nghiệp hoạt động trong khu vực.

4.8. Khu công viên, cây xanh, thảm cỏ: Diện tích khoảng 29,6 ha, bố trí tại đồi 600 và dọc theo tuyến đường tránh, có các khe suối, hợp thủy, đồi dốc tạo cảnh quan thiên nhiên.

4.9. Các khu dân cư tập trung: Diện tích khoảng 155,5 ha, 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.
- Khu dân cư mật độ thấp, kết hợp với làm vườn và nhà ở dạng biệt thự.

4.10. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng		2.877.402	57,55
I	Đất ở	DC,DT,BT...	1.555.706	31,14
1	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	DC,DT	975.501	19,51
2	Đất ở dạng biệt thự	BT1-BT5	143.183	3,19
3	Đất nhà ở xã hội	DXH1- DXH2	73.580	1,47
4	Đất ở làng đồng bào	DL1-DL6	364.404	7,29
II	Đất công cộng		326.932	6,54
1	Đất công trình y tế	YT	12.070	0,24

2	Đất công trình công cộng - DV	C1-C13	93.224	1,86
3	Đất công trình văn hóa - TDTT	VH-TT	76.750	1,54
4	Đất công trình giáo dục	GD1-GD13	144.888	2,90
III	Đất giao thông		697.202	13,94
IV	Đất cây xanh - công viên		296.562	5,93
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>2.122.598</b>	<b>42,45</b>
I	Đất giao thông đối ngoại		359.354	7,19
II	Đất công trình hành chính	Q1 - Q11	155.124	3,10
III	Khu trung tâm Hành chính mới	Q12-Q15	90.408	1,81
IV	Đất Trường TH chuyên nghiệp	GD14	26.300	0,52
V	Đất công trình y tế	YT3	22.560	0,45
VI	Đất công trình công cộng	C14-C16	28.504	0,57
VII	Đất công trình văn hóa - TDTT	VH-TT	73.330	1,47
VIII	Đất tôn giáo, di tích	TN	23.865	0,48
IX	Đất quân sự	QS	125.115	2,50
X	Đất công nghiệp - TTCN	TTCN	234.428	4,69
XI	Đất dự trữ	DTR	158.050	3,16
XII	Đất khác (ruộng lúa)		186.100	3,72
XIII	Đất cây xanh cách ly		242.560	4,85
XI	Mặt nước		369.000	7,94
	<b>Tổng cộng (A + B)</b>		<b>5.000.000</b>	<b>100</b>

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 5.1. San nền:

- San gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng các công trình, cân bằng khối lượng đào đắp từng khu vực. Độ dốc đường  $i < 8\%$ , các khu vực đòi thoải san gạt, gạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên. Mái taluy gia cố kè đá chống sạt lở chân công trình. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,3-0,5m.

- Cao độ thiết kế san nền thấp nhất là +530,13m; cao độ thiết kế san nền cao nhất là +588,35m.

- Tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt. Có giải pháp kỹ thuật hỗ trợ như kè, thảm cỏ để chống xói mòn, sạt lở làm biến đổi địa hình khu đất.

## 5.2. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước bản chảy riêng. Thiết kế mương cống tự chảy có độ dốc  $0,3\% \leq i \leq 3,0\%$ . Vị trí đặc biệt có độ dốc  $i \geq 3\%$  xây dựng hố tiêu năng, giảm độ dốc.

- Sử dụng kết cấu cống thoát nước kiên cố bằng cống bê tông ly tâm với các tiết diện tính toán phù hợp với lưu lượng dòng chảy và tốc độ thoát nước.

- Hướng thoát nước: Nước mưa thoát tập trung về các hợp thủy rồi chảy ra suối Đăk Sĩa.

## 5.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

### a. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa mạng lưới đường hiện có, tránh phá dỡ công trình và đào đắp quá lớn. Đối với đường giao thông được thiết kế bám theo địa hình tự nhiên.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực và liên kết giữa các khu chức năng đô thị hiện tại và trong tương lai.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

### b. Giải pháp thiết kế:

Mạng lưới giao thông trong đô thị được tổ chức xây dựng dưới dạng hỗn hợp giữa mạng lưới ô bàn cờ và vòng cung để phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên; lấy trục đường Trần Hưng Đạo (*Tỉnh lộ 675*), đường Điện Biên Phủ, đường U Rê, đường Lê Duân, đường Hai Bà Trưng, đường Hùng Vương, đường Hoàng Văn Thụ và đường băng (*sân bay cũ*) làm trục xương sống để phát triển mạng lưới giao thông toàn đô thị kết nối các khu chức năng với nhau tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Quy mô mặt cắt ngang một số tuyến đường:

+ Tỉnh lộ 675: Lộ giới 27,0m; trong đó, phần xe cơ giới 4x3,75, phần xe thô sơ 2x1,5m, hè đi bộ 2 bên 2x4,5m và đoạn từ cầu Đỏ đến nút giao đường Tô Vĩnh Diện mặt cắt ngang rộng 42m (6,0+10,0+10,0+10,0+6,0)m.

+ Tuyến đường tránh qua thị trấn Sa Thầy: Trong tương lai sẽ tổ chức tuyến tránh đô thị đi qua thị trấn Sa Thầy, điểm đầu dự kiến xuất phát từ gần cầu Đỏ trên Tỉnh lộ 675, phía Nam của thị trấn (*tại nút giao số 1*) đi qua phía Tây thị trấn nối điểm cuối phía Bắc (*tại nút giao số 122*) với quy mô mặt cắt ngang rộng 32,0m (6,0+9,0+2,0+9,0+6,0)m.

+ Đường trục chính đô thị, liên khu vực: Lộ giới từ 17-62m.

+ Đường khu vực, phân khu vực nối liền các khu chức năng dự kiến lộ giới 13,0-17,0m.

- Giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại khu vực đông dân cư, các công trình tập trung đông người như các công trình công cộng và trường học.

## 5.4. Quy hoạch cấp nước:

### a. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

- Giai đoạn đến năm 2020 là: 2900 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Giai đoạn đến năm 2025 là: 4200 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

b. Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước: Thượng nguồn suối Ya Ray (*gần dốc Đỏ - Tỉnh lộ 674 đi xã Mô Rai*), cao độ tự nhiên >680m có khả năng đưa nước về khu xử lý theo hình thức tự chảy.

- Khu xử lý nước:

+ Trước mắt đầu tư xây dựng trạm xử lý với công suất 1000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Trong giai đoạn đến năm 2020: Nâng công suất trạm xử lý lên 2900 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Trong giai đoạn đến năm 2025: Mở rộng, nâng công suất trạm xử lý lên 4200 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Vị trí đặt trạm: Xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy

- Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp: Vòng, cụt bằng ống nhựa HDPE làm hệ thống ống dẫn. Nước từ đường ống chính D200 dẫn từ trạm xử lý nước, sẽ phân phối đến các hộ gia đình bằng các đường ống nhánh D100, D75.

- Hệ thống nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, bố trí trên tuyến ống có đường kính  $D \geq 100\text{mm}$ .

5.5. Quy hoạch cấp điện:

a. Tiêu chuẩn, nhu cầu cấp điện:

- Giai đoạn đến năm 2020 là: 6.759 KVA.

- Giai đoạn đến năm 2025 là: 10.430 KVA.

b. Nguồn cấp điện :

Nguồn cấp điện cho thị trấn được lấy từ lưới điện quốc gia, giai đoạn đầu lấy từ xuất tuyến 472 của trạm biến áp E45 110KV thành phố Kon Tum. Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Kon Tum giai đoạn 2011-2015 có xét đến năm 2020 trong tương lai xuất tuyến 472 sẽ liên hệ mạch vòng với xuất tuyến 473-E45 và xuất tuyến 471-E46 (*trạm 110KV Bờ Y*).

c. Mạng lưới và giải pháp quy hoạch lưới điện:

- Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi, trong tương lai khi điều kiện kinh tế cho phép sẽ cải tạo dần đường dây trung thế đi nổi hiện trạng trong khu vực nội thị thành cáp ngầm; cáp trung thế sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE, cột điện bằng bê tông ly tâm cao 12m với khoảng cách trung bình từ 30m đến 40m.

- Lưới điện hạ áp trong khu dân cư sử dụng điện áp 380/220V mạng 3 pha 4 dây được thiết kế đi nổi dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông, cột điện bằng bê tông ly tâm cao 10,5m với khoảng cách trung bình từ 30m đến 40m; Cáp hạ thế sử dụng cáp bọc vặn xoắn, cách điện XLPE, tiết diện dây dẫn của các xuất tuyến hạ thế được chọn  $\geq 95\text{mm}^2$ .

5.6. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt cơ bản được xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình, các cơ quan, công trình bằng hệ thống các bể tự hoại trước khi được dẫn vào hệ thống cống thoát nước thải chung của đô thị. Đối với nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nước thải bệnh viện phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn quy định rồi mới được thải vào cống thu nước thải của thị trấn.

- Mạng lưới: Dùng hệ thống cống tự chảy có đường kính từ D200 đến D400mm để thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Trạm xử lý: Quy mô trạm xử lý nước thải khoảng 4,0 ha, đặt tại khu vực phía Đông của thị trấn (*hướng đi xã Sa Nghĩa*) với công suất dự kiến 2.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm (*đến năm 2020*); sau đó mở rộng, nâng công suất lên đến 3240 m<sup>3</sup>/ngày.đêm (*đến năm 2025*), xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn bộ khu quy hoạch, nước sau khi xử lý được thải ra môi trường tự nhiên.

b. Rác thải:

- Khối lượng rác thải thu gom tại khu vực quy hoạch khoảng 14,53 tấn/ngày vào năm 2020 và 17,8 tấn/ngày vào năm 2025.

- Xử lý: Được thu gom bằng thùng rác đặt trên vỉa hè, sau đó được đưa về các điểm trung chuyển và vận chuyển đến bãi rác đô thị.

- Khu xử lý chất thải rắn: Quy mô diện tích khu xử lý chất thải rắn dự kiến khoảng 5ha, bố trí tại xã Sa Sơn (*cách thị trấn khoảng 6km*) và bố trí một khu riêng để xử lý chất thải độc hại trong khu vực này. Phương pháp xử lý chất thải rắn bao gồm chôn lấp hợp vệ sinh và nhà máy chế biến phân rác.

5.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Số lượng máy điện thoại dự kiến cho khu quy hoạch khoảng 11.025 máy, đạt mật độ là 75 máy điện thoại/100 dân.

- Hệ thống truyền dẫn: Sử dụng song song 2 phương thức truyền cáp quang và truyền vi ba.

- Cáp trong mạng nội bộ chủ yếu vẫn sử dụng loại cáp đi trong cống bê (*ngầm*) có tiết diện lõi dây 0,5 mm.

- Mạng dịch vụ viễn thông: Cung cấp dịch vụ truyền thông đa phương tiện (*Multimedia*) trên 100% mạng viễn thông cho toàn khu vực. Cung cấp điện thoại di động qua vệ tinh viễn thông.

6. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

6.1. Các khu ở: Bao gồm các khu ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và các khu ở đô thị mới mở rộng, các khu ở làng xóm đô thị hoá.

- Tầng cao trung bình: 2,0.

- Các công trình nhà ở phải đảm bảo khoảng không gian thoáng trước sau.

- Đảm bảo phòng cháy, chữa cháy khi có sự cố.

- Đối với nhà ở mặt phố có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, phần ban công nhô ra không quá 1,5m tính đến mép ngoài ban công.

- Đối với nhà ở biệt thự có vườn, chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m; khoảng cách giữa 2 nhà tối thiểu là 10m.

- Hình thức kiến trúc truyền thống, nhà mái dốc.

6.2. Các khu công trình công cộng đô thị:

- Công trình xây dựng phải được thiết kế, nghiên cứu kiến trúc các mặt (*mặt đứng các bên và mặt bằng mái*).

- Màu sắc, chi tiết kiến trúc công trình: Sử dụng màu sắc, trang trí truyền thống phù hợp với tính chất của địa phương.

- Cây xanh, sân vườn: Tất cả các công trình đều có khoảng không gian thoáng, sân vườn xung quanh và sân đỗ xe.



- Công và hàng rào: Công và hàng rào công trình được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung của đô thị; tường rào các mặt quay ra trục giao thông phải được thiết kế thoáng, không xây đặc.

- Khi thiết kế công trình công cộng phải có bãi đỗ xe ô tô đảm bảo quy mô của công trình và nằm trong khu vực của công trình.

### 6.3. Các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Các công trình kiến trúc, văn hoá thể thao, nằm trong đất cây xanh phải đảm bảo kiến trúc thẩm mỹ cao, đặc biệt là kiến trúc mái và có không gian cây xanh xung quanh.

- Các công trình di tích, tôn giáo phải được tổ chức không gian cây xanh sân vườn xung quanh công trình. Kiến trúc các công trình di tích tôn giáo phải được tôn tạo, bảo tồn những kiến trúc truyền thống vốn có.

- Các công trình kiến trúc nằm hai bên bờ suối là những công trình nhỏ, độc lập có không gian sân vườn xung quanh.

- Cây xanh sân vườn phải được nghiên cứu, thiết kế hoàn chỉnh.

### 7. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường:

#### 7.1. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh:

Khi triển khai các chương trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ dân sinh trên địa bàn thị trấn, huyện phải gắn chặt với yếu tố bảo đảm cho nhiệm vụ phòng thủ dân sự và tác chiến; đồng thời bám sát chỉ đạo của cấp có thẩm quyền về công tác này.

#### 7.2. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Trong các lô đất xây dựng đảm bảo xây dựng đúng mật độ xây dựng quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Có giải pháp bảo vệ và bổ sung diện tích cây xanh, cải thiện điều kiện khí hậu trong các khu dân cư hiện có và tăng cường cây xanh trên các tuyến đường nhằm giảm bụi và tiếng ồn.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

### 8. Các dự án ưu tiên đầu tư và tổ chức thực hiện:

#### 8.1. Nguyên tắc:

Ưu tiên xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và cơ sở hạ tầng xã hội cấp đô thị đến cấp đơn vị ở nhằm mục đích hấp dẫn nhà đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

#### 8.2. Các dự án trọng tâm cần được ưu tiên đầu tư đợt đầu:

- Hoàn thiện dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông đang triển khai như: Đường Điện Biên Phủ, U Rê, Hai Bà Trưng, Hùng Vương...

- Dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm Hành chính - Chính trị mới; trung tâm giáo dục thường xuyên, trường dạy nghề huyện Sa Thầy.

- Dự án cấp nước cho thị trấn Sa Thầy (nguồn vốn ODA).

- Nâng cấp bệnh viện Đa khoa huyện Sa Thầy.
- Dự án xử lý, chôn lấp chất thải rắn.

**Điều 2.** Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch xây dựng.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy:

+ Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum theo quy định hiện hành để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện và kiểm tra.

+ Xây dựng Quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị liên quan đến Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy và Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện nội dung Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN7.

*M*

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



Nguyễn Hữu Hải