

SỞ XÂY DỰNG	
ĐẾN SỐ	4397
Ngày	26/12/2014
Chuyên	P. QH
Lưu hồ sơ số

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum

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 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Quyết định số 581/QĐ-TTg ngày 20/4/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Kon Tum đến năm 2020;

Quyết định số 30/2012/QĐ-UBND ngày 31/7/2010 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới đô thị tỉnh Kon Tum đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

Xét đề nghị của UBND huyện Đăk Tô tại Tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 17/12/2014; Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch số 141/BC-SXD ngày 24/9/2014 và Công văn số 1167/SXD-QLKTQH ngày 12/12/2014 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum với các nội dung chính như sau (có Đồ án điều chỉnh quy hoạch kèm theo):

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

1.1. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Xã Kon Đào.
- Phía Nam giáp: Xã Diên Bình và xã Pô Kô.
- Phía Đông giáp: Suối và đòl thông.
- Phía Tây giáp: Tuyến điện 500KV (xã Tân Cảnh).

1.2. Diện tích: Khoảng 1.336,8ha.

1.3. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm tổng hợp, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của huyện Đăk Tô và khu vực.

- Là một trong những Trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch của tỉnh Kon Tum và khu vực Tây Nguyên.

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

2.1. Quy mô dân số:

- Đến năm 2015: Khoảng 15.000 người.
- Đến năm 2025: Khoảng 30.000 người.

2.2. Quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến năm 2015: Khoảng 10.080.000m².
- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 13.368.000m².

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

3.1. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất công cộng	m ² /người	26,79
	Đất cây xanh	m ² /người	14,68
II	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
	Trường mầm non	chỗ/1000 dân	50
		m ² đất/chỗ học	15
	Trường tiểu học	chỗ/1000 dân	65
		m ² đất/chỗ học	15
	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 dân	55
		m ² đất/chỗ học	15
	Trường trung học phổ thông, dạy nghề	chỗ/1000 dân	40
		m ² đất/chỗ học	15
	Sân luyện tập cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/công trình	1,0
	Trung tâm thể dục thể thao	m ² /người	0,8
		ha/công trình	3,0
	Phòng khám đa khoa	Công trình/đô thị	1
		m ² /trạm	3.000
III	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày.đêm	120
	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/năm	1000
	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	≥80
	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người /ngày	0,9

3.2. Hướng phát triển đô thị:

Dự kiến đô thị phát triển theo 3 hướng chính là hướng Bắc, hướng Tây Bắc và hướng Đông; cụ thể:

- Hướng Bắc là khu trung tâm hành chính - chính trị và dân cư phía Bắc, phát triển dọc theo quốc lộ 40B (tỉnh lộ 672 cũ).

- Hướng Tây Bắc là khu trung tâm thể dục thể thao, tiêu thủ công nghiệp, khu công cộng và dân cư phía Tây sông Đăk Tờ Kan, phát triển dọc theo Quốc lộ 14 và tuyến đường tránh Quốc lộ 14.

- Hướng Đông là khu thương mại dịch vụ, giáo dục kết hợp nghỉ dưỡng và dân cư phía Đông sông Đăk Tờ Kan.

4. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng Đất	Đến năm 2015		Đến năm 2025	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	5.377.009	53,34	7.291.161	54,54
I	Đất ở	2.990.410	29,67	3.834.565	28,68
1	Đất ở hiện trạng chỉnh trang, mật độ cao	1.537.240	15,25	1.718.265	12,85
2	Đất ở mật độ thấp	1.175.040	11,66	1.8381.70	13,75
3	Đất ở làng đồng bào DTTS	278.130	2,76	278.130	2,08
II	Đất công trình công cộng	509.804	5,06	1.028.114	7,69
1	Đất công trình công cộng đơn vị ở	390.865	3,88	909.175	6,80
a	Đất công trình y tế	27.035	0,27	27.035	0,20
b	Đất công trình giáo dục	195.515	1,94	264.555	1,98
c	Đất công trình VH-TDTT	78.315	0,78	184.505	1,38
d	Đất dịch vụ, thương mại	90.000	0,89	433.080	3,24
2	Đất công trình công cộng cấp đô thị	118.939	1,18	118.939	0,89
III	Đất cây xanh, công viên	769.685	7,63	924.860	6,92
IV	Đất giao thông, bãi đỗ xe, quảng trường	1.107.110	10,98	1.503.622	11,25
1	Quảng trường	22.040		22.040	
2	Đất giao thông	1.059.375		1.438.701	
3	Bãi đỗ xe	25.695		42.881	
B	Đất ngoài dân dụng	1.797.024	17,83	2.599.772	19,44
I	Giao thông đối ngoại	51.159	0,51	242.012	1,81
II	Đất trường chuyên nghiệp	77.015	0,76	77.015	0,58
III	Đất quân sự	7.900	0,08	7.900	0,06

IV	Đất kho tàng, bến bãi			77.010	0,57
V	Đất CN - TTCN	1.660.950	16,48	2.195.835	16,42
C	Đất khác	2.905.967	28,83	3.477.067	26,02
I	Đất tôn giáo, di tích	255.805	2,54	255.805	1,91
II	Đất dự trữ	156.055	1,55	727.155	5,44
III	Hành lang an toàn điện 110KV	146.285	1,45	146.285	1,10
IV	Hành lang an toàn điện 500KV	312.620	3,10	312.620	2,34
V	Mặt nước	1.368.182	13,57	1.368.182	10,24
VI	Cây xanh sinh thái nghỉ dưỡng	609.330	6,05	609.330	4,56
VII	Đất công trình đầu mối	57.690	0,57	57.690	0,43
Tổng cộng (A+B+C)		10.080.000	100,00	13.368.000	100,00

5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị:

Không gian kiến trúc cảnh quan của khu vực được chia làm 5 khu vực chính như sau:

- Khu vực trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa và dân cư: Diện tích khoảng 78ha, nằm ở phía Bắc của khu vực quy hoạch. Bao gồm các khu chức năng hành chính, chính trị, văn hóa và khu dân cư hiện trạng chỉnh trang, mật độ cao của đô thị. Khu vực này cơ bản giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang để tạo sự thống nhất và đồng bộ về kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Khu vực thương mại dịch vụ, giáo dục kết hợp khu nghỉ dưỡng và dân cư: Diện tích khoảng 230ha, nằm ở phía Đông sông Đắc Từ Kan. Đây là khu vực bao gồm các khu chức năng về thương mại dịch vụ, giáo dục, dân cư và tại phía Đông của khu vực quy hoạch là khu cây xanh sinh thái, nghỉ dưỡng của khu vực. Các công trình về thương mại, dịch vụ, nhà ở kết hợp thương mại được phép xây dựng với mật độ cao, các khu vực ở và dịch vụ du lịch được xây dựng với mật độ thấp để đảm bảo không gian cây xanh.

- Khu trung tâm thể dục thể thao, tiểu thủ công nghiệp, công trình công cộng và dân cư: Diện tích khoảng 332ha, nằm ở phía Tây sông Đắc Từ Kan. Đây là khu vực bao gồm các công trình về thể dục thể thao, khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và khu dân cư xây dựng mới của đô thị. Khu vực được quy hoạch xây dựng với mật độ thấp phía Tây sông Đắc Từ Kan.

- Khu vực trung tâm Y tế, công trình công cộng, khu công viên cây xanh: Diện tích khoảng 250ha, nằm ở phía Nam khu quy hoạch. Bao gồm các công trình về Y tế, công cộng, dịch vụ và công viên cây xanh phục vụ cho đô thị.

- Khu Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dân cư phía Nam: Là khu vực bố trí xây dựng khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (*nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai*) và khu ở hiện trạng, cải tạo của làng đồng bào dân tộc thiểu số trong khu vực.

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

- Công trình công cộng: Gồm các khu đất có chức năng xây dựng công trình công cộng, trụ sở cơ quan, văn phòng, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... phục vụ người dân trong khu vực. Được xây dựng với tầng cao tối thiểu 02 tầng, tối đa 06 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

- Công trình nhà ở: Gồm các khu đất xây dựng nhà ở hiện trạng cải tạo, nhà vườn, nhà làng đồng bào dân tộc thiểu số. Trong đó nhà hiện trạng cải tạo, nhà ở mật độ cao được xây dựng tầng cao 2-5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%, khoảng lùi xây dựng tại một số tuyến đường có thể xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Nhà mật độ thấp được xây dựng tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m. Nhà làng đồng bào dân tộc thiểu số được xây dựng tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m.

- Công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Được xây dựng với tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m.

- Công trình khu cây xanh vườn hoa: Có chức năng công viên, vườn hoa, cây xanh, sân chơi cho trẻ em, đường dạo... Được xây dựng với tầng cao tối đa 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5%, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 3m.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị:

7.1. San nền:

- Hạn chế san gạt, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Xây dựng kè đá tại các mái taluy để chống sạt lở chân công trình.

- Khai thác tối đa mặt bằng và diện tích đất để tạo quỹ đất xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ công cộng.

- 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 làm biến đổi địa hình khu đất, chống sạt lở.

7.2. Thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bản riêng với đầy đủ các thành phần và chức năng của hệ thống thoát nước mưa đô thị.

- Hướng thoát nước: Nước mưa thoát chính về các hợp thủy, khe suối rồi ra sông Đăk Tô Kan.

- Phân lưu vực: Khu vực quy hoạch được chia ra làm 5 lưu vực chính như sau:

+ Lưu vực 1: Giới hạn bởi phía Nam đường Trường Chinh, chảy dọc các tuyến đường và chảy ra suối.

+ Lưu vực 2: Giới hạn bởi phía Nam đường Trần Hưng Đạo, phía Đông đường Hùng Vương, phía Bắc đường Trường Chinh, phía Đông ranh giới quy hoạch, chảy dọc các tuyến đường ra suối Hồ Sen, sông Đăk Tô Kan.

+ Lưu vực 3: Giới hạn bởi phía Nam đường Trần Hưng Đạo, phía Đông sông Đăk Tô Kan, phía Bắc đường Trường Chinh, phía Tây đường Hùng Vương, chảy dọc các tuyến đường ra suối Hồ Sen, sông Đăk Tô Kan.

+ Lưu vực 4: Giới hạn bởi phía Bắc đường Trần Hưng Đạo, chảy dọc các tuyến đường ra suối Cầu Sập, suối Đăk Sin, sông Đăk Tờ Kan.

+ Lưu vực 5: Giới hạn bởi phía Tây sông Đăk Tờ Kan, chảy dọc các tuyến đường ra sông Đăk Tờ Kan.

- Mạng lưới thoát nước mặt được thiết kế hệ thống cống bê tông li tâm với kích thước đường kính D600mm - D1500mm bố trí trong phạm vi vỉa hè các tuyến đường.

- Các miệng xả: Được thiết kế bằng BTCT kiên cố đi kèm với giải pháp chống xói mòn khu vực miệng xả. Các miệng xả được tính toán tương ứng với khả năng thoát nước của từng lưu vực.

7.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

a. Định hướng giao thông đối ngoại:

- Trục đường Hồ Chí Minh (*đường Hùng Vương*). Đây là tuyến trục chính của đô thị nối liền huyện Đăk Tô với các đô thị lân cận như: huyện Ngọc Hồi, huyện Đăk Hà, thành phố Kon Tum.... Được quy hoạch với lộ giới 32m.

- Trục đường Quốc lộ 40B (*đường Lê Duẩn*) đây là trục giao thông đối ngoại nối liền huyện Đăk Tô với huyện Tu Mơ Rông và đi Quảng Nam được mở rộng, nâng cấp với lộ giới 32m.

- Tuyến đường tránh Hồ Chí Minh qua thị trấn Đăk Tô: Được quy hoạch xây dựng cho giai đoạn sau và đi về phía Tây của đô thị, các trục chính giao với đường tránh được tổ chức nút giao thông khác cốt, còn các trục phụ tổ chức đường gom song song với đường tránh.

b. Định hướng giao thông nội thị:

- Các tuyến đường nội thị hình thành các trục chính, trục trung tâm và các đường khu vực gồm:

- Đường trục chính đô thị, liên khu vực: Lộ giới 18-32m.

+ Đường Nguyễn Thị Minh Khai (*từ đường Hùng Vương đến đường tránh*) với lộ giới 32m.

+ Các tuyến đường quy hoạch dọc khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, lộ giới 27m.

+ Quy hoạch đường hai bên bờ sông Đăk Tờ Kan với lộ giới 18m.

+ Các tuyến hiện trạng như: Đường Phạm Văn Đồng, Trường Chinh, Trần Phú, Nguyễn Văn Trỗi, Phạm Ngọc Thạch, Nguyễn Văn Cừ, A Tua, Hồ Xuân Hương.... Được quy hoạch mở rộng với lộ giới đường 18m.

- Bến xe: Quy hoạch bến xe nằm ở phía Nam thị trấn, diện tích khoảng 17.115m².

7.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước tại thượng nguồn sông Đăk Tờ Kan (*suối Đăk Sing*).

- Nhà máy xử lý nước mặt được xây dựng tại phía Tây của khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp:

+ Giai đoạn năm 2015: Sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính DN315, DN250, DN200 cho các tuyến ống chính; đường kính DN160, DN110 cho các tuyến ống nhánh; đường kính DN90, DN50 đến các nhu cầu dùng nước.

+ Giai đoạn đến năm 2025: Lắp đặt thêm các tuyến ống với đường kính DN250, DN200 cho các tuyến ống chính; đường kính DN160, DN110 cho các tuyến ống nhánh; đường kính DN90, DN50 đến các nhu cầu dùng nước.

7.6. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Hiện tại khu quy hoạch sử dụng nguồn điện được lấy từ lưới điện quốc gia, đầu nối từ xuất tuyến 473, 475 của trạm biến áp E46 110/22KV Đắk Tô.

- Mạng lưới và giải pháp quy hoạch:

+ Lưới trung thế: Mạng 3 pha 3 dây 22KV chạy trên trụ bê tông li tâm.

+ Lưới hạ thế, chiếu sáng: Mạng hạ thế là mạng 3 pha 4 dây 380/220V, Cấp vặn xoắn ABC đi nổi trên trụ bê tông lõi thép nằm dọc theo hầu hết các tuyến đường giao thông.

7.7. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bản riêng, tách biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng, khu dịch vụ, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... được xử lý sơ bộ bằng bể lắng hoặc bể tự hoại trước khi đổ vào hệ thống thoát nước thải của khu vực và được đưa về trạm xử lý.

- Mạng lưới đường ống: Đường ống thu gom nước thải của khu vực bao gồm các tuyến ống có áp và các tuyến ống tự chảy đường kính ống từ D200mm đến D400mm; để thu gom về trạm xử lý tập trung.

- Trạm xử lý: Quy mô trạm xử lý khoảng 4ha, đặt ở Tây Nam (*khu vực tập trung của các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp*).

b. Rác thải:

- Thu gom chất thải rắn sinh hoạt ở các khu dân cư: Sử dụng các thùng rác công cộng để thu gom, lắp đặt các thùng rác trên các tuyến phố, lượng rác này sẽ đưa đến trạm trung chuyển rác và đưa về khu xử lý nhờ xe cơ giới.

- Tại các khu chợ, khu công cộng, khu dịch vụ: Rác được thu gom về trạm trung chuyển và đưa về trạm xử lý bằng xe cơ giới.

- Bố trí trạm 3 trạm trung chuyển trên các tuyến đường Phạm Văn Đồng, Lạc Long Quân, đường 24/4 thu gom toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh của khu vực. Từ trạm trung chuyển toàn bộ lượng rác này sẽ đưa về khu xử lý chất thải tập trung.

8. Giải 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 khuyếch 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 biện 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.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

9.1. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng các tuyến giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến (*cấp điện, nước, thoát nước bản...*) các tuyến đường: Đường Quốc lộ 14, Quốc lộ 40B, các tuyến đường dọc suối Đăk Tô Kan và các tuyến đường qua khu dân cư.

- Công trình hạ tầng xã hội: Y tế, giáo dục, nhà văn hóa...

9.2. Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, 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 Đăk Tô tổ chức công bố Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum theo quy định hiện hành để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện và kiểm tra.

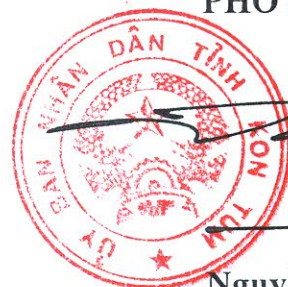
- Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện theo nội dung Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Đăk Tô và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN7.

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




Nguyễn Đức Tuy