

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, 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 Xây dựng ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về  
quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng  
hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Chủ tịch UBND huyện Tu Mơ Rông tại Tờ trình số  
09/TTr-UBND ngày 17/01/2006 và Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch  
số 09/BC-SXD ngày 23 /01/2006 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm  
thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu  
như sau:

I. Ranh giới và phạm vi đô thị:

a) Ranh giới:

- Phía Bắc giáp sườn núi phía Bắc đèo Van Pro
- Phía Nam giáp khu vực phía Nam UBND xã Đăk Hà
- Phía Đông trải dài theo sườn núi.
- Phía Tây trải dài theo sườn núi dọc suối Đăk Ter.

b) Phạm vi dự kiến phát triển đô thị: Trên cơ sở trung tâm thị trấn  
huyện lỵ xác định tại làng Kon Tum và các làng Ngọc Leang, Đăk Xiêng, Mô Pả  
và làng Tu Mơ Rông xã Đăk Hà, dự kiến phát triển đô thị theo hướng dọc theo  
Tỉnh lộ 672 và mở rộng về hướng Tây

II. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học  
kỹ thuật của huyện Tu Mơ Rông.
- Là đầu mối giao thông quan trọng liên vùng, tỉnh.
- Có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của vùng phía Bắc tỉnh Kon  
Tum và vùng Tây Nguyên.

- Là một trong những trung tâm tiêu thụ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, thương mại của huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum và vùng Tây Nguyên.

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

### III. Quy mô dân số, đất đai đô thị:

#### 1. Dân số:

- Hiện trạng (năm 2004): 810 người
- Đến năm 2010: 4.300 người
- Đến năm 2025: 12.500 người

#### 2. Đất đô thị: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch xây dựng là 465 ha.

Trong đó đất xây dựng đô thị là:

- Ngắn hạn đến năm 2010: 200 ha
- Dài hạn đến năm 2025 : 465 ha

### IV. Các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

#### 1. Các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật chủ yếu:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu chọn
1	Đất dân dụng	M <sup>2</sup> /người	120
1.1	Đất ở	M <sup>2</sup> /người	90
1.2	Đất công cộng	M <sup>2</sup> /người	3,5
1.3	Đất cây xanh-TDĐT	M <sup>2</sup> /người	14
1.4	Đất giao thông	M <sup>2</sup> /người	12
2	Đất ngoài dân dụng		
	Đất kho tàng, CNTTCN	M <sup>2</sup> /người	15
3	Chỉ tiêu đất công trình công cộng Đô thị		
3.1	Giáo dục		
	Trường Mẫu giáo Mầm non	Chỗ/1.000dân	60
	Trường Tiểu học	Chỗ/1.000dân	100
	Trường Trung học cơ sở	Chỗ/1.000dân	80
	Trường PT Trung học	Chỗ/1.000dân	25
	Trường Dân tộc nội trú	Trường	01
3.2	Y tế		
	Trạm Y tế đơn vị ở	Trạm/1.000 dân	1,0
	Phòng khám đa khoa khu ở	Phòng/8.000-12.000dân	1,0
	Bệnh viện Đa khoa đô thị	Giường/1.000 dân	5
	Nhà hộ sinh đô thị	Giường/1.000 dân	0,5-0,7
3.3	Thể dục thể thao		
	Sân luyện tập đơn vị ở	M <sup>2</sup> /người	1,0
	Sân thể thao cơ bản đô thị	-	1,0
	Sân vận động trung tâm	-	1,0
3.4	Các công trình văn hoá		

	Thư viện, nhà văn hoá. . .	Theo TC đô thị loại V	
3.5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
3.6	Nghĩa địa	ha/100 dân	0,06
4	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Đất giao thông		
	Mạng đường	m <sup>2</sup> / người	16,8
	Bãi đỗ xe	m <sup>2</sup> /người	3,5
4.2	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngày đêm	150
4.3	Tiêu chuẩn nước thải	-	150
4.4	Lượng rác thải bình quân	Kg/người/ngày đêm	0,8 - 1,0
4.5	Cấp điện	Kwh/người/năm	7000
4.6	Điện thoại	Máy/1.000dân	100

2. Hướng phát triển đô thị, chủ yếu phát triển theo các hướng:

- Dọc Tỉnh lộ 672 theo 2 hướng Bắc -Nam và suối Đăk Ter
- Theo hướng mở rộng về phía Tây

V. Cơ cấu tổ chức không gian và ranh giới hành chính thị trấn:

- Trục không gian chính đô thị được xác định là trục Tỉnh lộ 672 chạy xuyên suốt chiều dài thị trấn ,và trục Đông Tây từ trung tâm hành chính đi Đăk Sao, Đăk Na

- Ranh giới hành chính khu vực thị trấn dự kiến xác định như sau:

- + Phía Bắc đến hết khu vực thôn Ngọc Leang,
- + Phía Nam đến hết khu vực phía Nam UBND xã Đăk Hà
- + Phía Đông đến giáp sườn núi
- + Phía Tây trải dài theo sườn núi dọc suối Đăk Ter.

VI. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng: Chỉ tiêu đề án đạt được.

TT	Hạng mục sử dụng đất	Quy hoạch 2010			Quy hoạch 2025		
		D.tích (ha)	m <sup>2</sup> /ng	%	D.tích (ha)	m <sup>2</sup> /ng	%
	Tổng cộng toàn khu nghiên cứu	200.000	470.59	100	465.000	372.000	100
	Đất xây dựng đô thị						
I	Đất dân dụng	69.969	162.72	34.98	178.656	142.925	38.421
1	Đất ở	38.707	90.02	19.35	112.179	89.743	24.124
2	Đất cây xanh	5.950	13.84	2.98	17.200	13.760	3.699
3	Đất giao thông	22.877	53.20	11.44	46.136	36.909	9.922
4	Đất công trình công cộng	2.435	5.66	1.22	3.141	2.513	0.676
II	Đất ngoài khu dân dụng	120.59	280.44	60.30	274.90	219.92	59.119
1	Đất tiểu thủ công nghiệp, kho tàng,	1.700	3.95	0.85	4.945	3.956	1.063
2	Đất nghĩa trang liệt sỹ	1.048	2.44	0.52	1.048	0.838	0.225
3	Đất tượng đài	0.970	2.26	0.49	0.970	0.776	0.209

4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối	3.298	7.67	1.65	3.298	2.638	0.709
5	Đất công trình hành chính sự nghiệp	4.820	11.21	2.41	18.846	15.077	4.053
6	Đất dự trữ phát triển	24.22	56.32	12.11	136.821	109.457	29.424
7	Đất giao thông đối ngoại	13.900	32.33	6.95	23.922	19.138	5.145
8	Đất cây xanh, công viên	70.638	164.28	35.32	85.054	68.043	18.291
III	Đất khác	9.440	21.95	4.72	11.440	9.152	2.460
5	Sông suối	9.440	21.95	4.72	11.440	9.152	2.460

VII. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

a) Khu trung tâm hành chính:

Được bố trí tại khu vực thôn Kon Tun, trên trục Tỉnh lộ 672. Các công trình trụ sở Huyện uỷ, HĐND-UBND, UBMTTQ Việt Nam huyện... trên các tuyến giao thông chính nội thị. Ngoài ra các công trình thuộc ngành dọc như Bưu điện, Ngân hàng, Kho bạc, Chi cục thuế, Bảo hiểm xã hội huyện ... cũng được bố trí trên trục đường chính

b) Khu Thương mại dịch vụ, bố trí thành 02 cụm chính:

- Cụm thương mại dịch vụ phía trước khu trung tâm hành chính: Được bố trí dọc theo Tỉnh lộ 672.

- Cụm thương mại dịch vụ chính phía Bắc thôn Kon Tun: Bao gồm Chợ trung tâm, phố chợ.

c) Khu trung tâm Văn hoá - Thể thao, được bố trí tại 02 khu vực chính:

+ Khu vực thôn Kon tun, cuối tuyến giao thông nội thị đi phía Đak Sao, gần khu hồ cảnh-công viên trung tâm.

+ Khu vực thôn Ngọc Leang:

d) Khu Trung tâm giáo dục: Được bố trí gần khu trung tâm Văn hoá - Thể thao, ngoài ra còn các trường trung học cơ sở và trường tiểu học tại thôn Ngọc Leng, thôn Mô Pả. Các trường mầm non được bố trí trong từng khu dân cư.

e) Các công trình y tế:

- Bệnh viện đa khoa cấp huyện được bố trí tại vị trí đối thoại thôn Tu Mơ Rông.

- Bố trí phòng khám đa khoa khu vực tại khu vực thôn Ngọc Leng

g) Khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp và kho tàng, trạm trại: Được đưa ra ngoài ranh giới thị trấn. Chỉ bố trí khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp, kho tàng đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của thị trấn.

h) Khu công viên, cây xanh, thảm cỏ: Nằm dọc theo suối ĐakTer và các khu vực hợp thủy tạo thành những hồ cảnh quan.

i) Các khu dân cư tập trung được tổ chức trên cơ sở tính chất của từng khu:

- Khu dân cư mật độ cao: Bố trí dọc theo trục đường giao thông chính

- Khu dân cư trung tâm: Bố trí gần trung tâm hành chính tại khu vực thôn Kon Tun.

- Khu dân cư phố chợ: Được tổ chức gần chợ và bến xe

- Khu dân cư mật độ thấp: Tập trung dọc các tuyến giao thông ven theo các sườn đồi.

k) Nghĩa địa và khu bãi rác đô thị: Theo hướng Tây trên đường đi Đăk Sao- Đăk Na. Khu nghĩa địa và bãi rác của huyện được bố trí nằm ngoài khu vực quy hoạch (cự ly khoảng hơn 2km),

### VIII. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

#### 1. Về giao thông

##### a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến giao thông đối ngoại trong giai đoạn đầu cơ bản đi theo tuyến đường Tỉnh lộ 672. Giai đoạn dài hạn đến năm 2025 tuyến đối ngoại đoạn phía Bắc vẫn theo tuyến đường Tỉnh lộ 672, đoạn phía Nam đi theo hướng tránh về phía Đông thị trấn.

- Mặt cắt đoạn qua trung tâm thị trấn rộng 23m (15+4x2)m

- Mặt cắt đoạn phía Bắc và phía Nam thị trấn: 27m ( 7,5+2+7,5+5x2)m

- Mở mới 3 tuyến đường nối từ trục Tỉnh lộ 672 đi xã Đăk Tơ Kan; Đăk Na, ĐăkSao nhằm nối liền các xã phía Tây của huyện.

b) Giao thông đô thị: Từ trục giao thông chính tổ chức các tuyến đường đô thị với nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, nối các khu chức năng đô thị.

- Giao thông chính: Mặt cắt rộng 16,5m (10,5+3x2 )m.

- Giao thông liên khu vực: Mặt cắt rộng 13,5m (7,5+3x2 )m.

- Giao thông khu vực: Mặt cắt rộng 11,5m (5,5+3x2 )m.

#### 2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

##### a) San nền:

- Tôn trọng địa hình tự nhiên, san nền cục bộ trong phạm vi từng lô đất. Hạn chế khối lượng đào đắp để đảm bảo không phá vỡ cảnh quan hiện có, đồng thời tiết kiệm kinh phí đào đắp.

##### b) Thoát nước mưa:

- Chọn hệ thống thoát: Nước mưa và nước thải sinh hoạt bố trí chung một hệ thống như quy hoạch chung đã được phê duyệt. Về lâu dài, tách riêng hệ thống thoát nước thải riêng và xây dựng trạm xử lý để làm sạch nước đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

- Lưu vực và hướng thoát nước: Dựa trên cơ sở địa hình tự nhiên chia khu vực quy hoạch thành 2 lưu vực thoát nước chính.

+ Lưu vực 1: Có diện tích khoảng 299 ha, ở phía Tây suối Đăk Ter.

+ Lưu vực 2: Có diện tích khoảng 167 ha, ở phía Đông suối Đăk Ter

- Kết cấu mương thoát: Sử dụng mương xây đá chẻ dầy nắp đan bê tông cốt thép và cống tròn bê tông cốt thép.

#### 3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu: + Giai đoạn đến năm 2010: 540m<sup>3</sup>/ngày.đêm

+ Giai đoạn đến năm 2025: 2.130m<sup>3</sup>/ngày.đêm

- Nguồn nước: Chọn nguồn nước mặt từ đập Văng Xăng và đập Đăk Xiêng để cấp cho trung tâm huyện cho giai đoạn đầu. Giai đoạn dài hạn nghiên cứu khai thác thêm nguồn nước ngầm.

- Vị trí trạm xử lý nước: Đặt tại khu vực đồi cao thôn Đăk Xiêng cách đập Văng Xăng và đập Đăk Xiêng khoảng 1,5km.

- Mạng đường ống: Được tổ chức theo dạng cành cây, tuyến ống phân phối đường kính từ 100 đến 200 mm được đấu nối với tuyến ống chính đô thị đường kính 300mm để cấp cho các khu vực đô thị.

4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nhu cầu sử dụng điện:

- Giai đoạn đến năm 2010: 1.350Kw.

- Giai đoạn đến năm 2025: 3.924Kw.

b) Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp trung gian E46 110/22KV 16MVA Đắk Tô chạy dọc theo Tỉnh lộ 672.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện 22KV: Xây dựng mới đấu nối từ trạm E46 110/22KV Đắk Tô, toàn bộ đường dây đi nổi.

- Lưới điện 0,4KV: Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm 8,4m được lấy từ các trạm biến áp phân phối về các khu dân cư và các công trình công cộng. Riêng tuyến đường một chiều có dải phân cách rộng 2m được bố trí đi ngầm.

5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Tiêu chuẩn và nhu cầu:

ST T	Thành phần thải nước	2010			2025		
		Dân số	Tiêu chuẩn	Nhu Cầu m <sup>3</sup> / nđ	Dân số	Tiêu chuẩn	Nhu Cầu m <sup>3</sup> / nđ
1	Nước bản sinh hoạt (quyền sở hữu)	5.150	90l/nđ (70%)	270,9	12500	120l/nđ (80%)	1200
2	Nước bản công cộng		10% Qsh	27,09		10% Qsh	120
3	Nước bản công nghiệp			138,425			552
	Làm tròn			436			1.872

b) Hệ thống thoát nước thải:

Sử dụng hệ thống thoát nước chung (nước mưa, nước thải) thoát ra các khe suối, tụ thủy ngoài phạm vi đô thị và ở cuối nguồn nước. Tương lai lâu dài, đề xuất tách riêng hệ thống thoát nước thải và lập trạm xử lý làm sạch nước để đảm bảo vệ sinh môi trường.

c) Vệ sinh môi trường:

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn của đô thị giai đoạn dài hạn là 26,5tấn/ngày đêm; giai đoạn đầu là 8 tấn/ngày đêm

- Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Đối với chất thải công nghiệp, y tế được thu gom và xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn đô thị.

+ Rác thải sinh hoạt được tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn đô thị.

- Nghĩa địa và Bãi xử lý chất thải: Được bố trí xây dựng tại khu vực phía Tây đô thị (theo trục đường đi Đăk Sao, Đăk Na), cách ranh giới quy hoạch đô thị khoảng 2km.

- Nghĩa trang: Theo quy hoạch dự kiến sẽ bố trí xây dựng mới trên khu đất đồi phía Nam đô thị.

#### XIX. Các quy định về kiến trúc, cảnh quan đô thị:

1. Đối với các khu ở: Công trình nhà ở phải đảm bảo kiến trúc đẹp, mang đậm bản sắc dân tộc và phù hợp với kiến trúc của toàn đô thị.

2. Đối với các khu trung tâm cơ quan và công cộng đô thị: Các công trình cơ quan, công trình công cộng được xây dựng có không gian thoáng, kết hợp kiến trúc hiện đại và truyền thống địa phương.

3. Đối với các khu công viên, cây xanh thể dục thể thao: 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. Công trình có không gian cây xanh xung quanh.

#### X. Các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

1. Các chương trình ưu tiên: Lập đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính chính trị và một vài khu dân cư tập trung để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

##### 2. Các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

a) Các dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách nhà nước:

- Trụ sở các cơ quan cấp huyện: Huyện uỷ, Khối Dân vận-Mặt trận, HĐND-UBND huyện, trung tâm bồi dưỡng chính trị và các phòng ban cấp huyện.

- Các công trình công cộng: Hội trường chung, trung tâm y tế, các công trình giáo dục, các công trình văn hoá TDTT.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu trung tâm hành chính, bến xe, hệ thống cấp nước đô thị.

b) Các dự án thuộc nguồn vốn doanh nghiệp và huy động các nguồn khác: Gồm các công trình dịch vụ công cộng.

**Điều 2:** Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch xây dựng.

Giao Chủ tịch UBND huyện Tu Mơ Rông và Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum để tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng đô thị theo quy định để các tổ chức, cá nhân biết thực hiện và kiểm tra.

2. Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về kết quả quản lý và tổ chức thực hiện đúng nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Hoàn chỉnh Quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

**Điều 3:** Các ông: Chánh văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tu Mơ Rông, Giám đốc Sở Xây dựng và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

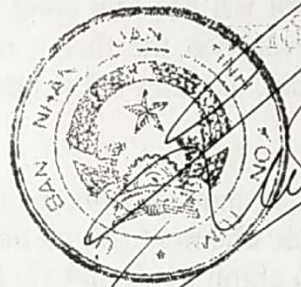
Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ (b/c)
- Bộ Xây dựng (b/c).
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (để giám sát).
- Cục kiểm tra văn bản (để kiểm tra).
- TT Tỉnh ủy (b/c).
- TT HĐND tỉnh (b/c).
- Như Điều 3 (t/h).
- Lưu VT-XD.

**TM. UBND TỈNH KON TUM**

**CHỦ TỊCH**



**ĐÀO XUÂN QUÍ**