

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, 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 Kon Rẫy tại Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 16/01/2006 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch số 13/BC-SXD ngày 14/02/2006,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, 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: Thôn 13 xã Đăk Ruông và thôn 3 xã Tân Lập
- Phía Nam giáp: Làng Kon SKôi xã Đăk Ruông.
- Phía Đông giáp: Sông Đăk Snghe
- Phía Tây giáp: Thôn 8 và Thôn 10 xã Đăk Ruông.

b) Phạm vi dự kiến phát triển đô thị:

Phát triển về hai bên bờ sông Đăk Pnê, thuộc địa phận hai xã Đăk Ruông và xã Tân Lập.

- Khu vực phía Đông (xã Tân Lập): Trên cơ sở các điểm dân cư thôn 1 và thôn 2, phát triển mở rộng về phía Đông và phía Bắc.

- Khu vực phía Tây và phía Nam (xã Đăk Ruông): Trên cơ sở các điểm dân cư làng Kon SKôi, thôn 8, thôn 10 và thôn 13 phát triển mở rộng về phía Bắc và phía Tây.

II. Tính chất, chức năng của đô thị:

+ Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá thể thao, giáo dục và dân cư của huyện Kon Rẫy.

- + Là trung tâm dịch vụ thương mại của huyện và khu vực.
- + Là đô thị loại V, hạt nhân thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế của toàn huyện, là đô thị quan trọng phía Đông tỉnh Kon Tum, thúc đẩy phát triển giao thương dọc theo Quốc lộ 24.
- + Là đô thị cấp huyện, với chức năng thúc đẩy các mặt kinh tế - xã hội vùng huyện và là hạt nhân cho sự phát triển về mọi mặt của huyện Kon Rẫy.

III. Quy mô dân số, đất đai đô thị:

1. Dân số:

- Hiện trạng năm 2004: 2.500 người
- Đến năm 2015: 12.000 người
- Đến năm 2025: 20.000 người

2. Đất xây dựng đô thị: Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch xây dựng là 500 ha. Trong đó:

- Ngắn hạn đến năm 2015: 300 ha
- Dài hạn đến năm 2025: 500 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:

Số TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn đô thị loại V	Chỉ tiêu chọn
I	Đất dân dụng	m ² /người	>80	84,5
1	- Đất ở	m ² /người	45-55	55
2	- Đất công cộng	m ² /người	3-3.5	3,5
3	- Đất cây xanh	m ² /người	12-14	14
4	- Đất giao thông	m ² /người	10-12	12
II	Đất ngoài khu dân dụng			
1	Đất công nghiệp TTCN, kho tàng	m ² /người	10-15	15
2	Công trình cơ quan			
3	Giáo dục			
a	Trường mẫu giáo	chỗ/1000 người 30m ² /chỗ	60-70	60
b	Trường tiểu học	chỗ/1000 người 22m ² /chỗ	100-130	100
c	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người 25m ² /chỗ	80-100	80
d	Trường trung học phổ thông	chỗ/1000 người 40m ² /chỗ	20-30	30

e	Trường nội trú	Trường		1
g	Trường dạy nghề	Trường		1
4	Y tế			
a	Trạm y tế đơn vị ở	Trạm/1000 dân	1 (0,05ha/ trạm)	1
b	Phòng khám đa khoa	Trạm/ khu ở	1(0,35- 0,4ha/ trạm)	1
c	Bệnh viện đa khoa đô thị	Giường /1000 dân	4 -5 (1-4,5ha/BV)	5
d	Nhà hộ sinh đô thị	Giường /1000 dân	0,5-0,7 (30-50m ² /g)	0,5
5	Thể dục thể thao			
a	Sân luyện tập đơn vị ở	m ² /người	0,5-1	1
b	Khu TDTT cấp huyện		6 - 6,5 ha	6
6	Chợ đô thị	ha/ công trình	0,8-1,5	0,8
7	Nghĩa địa	ha/1000 dân	0,01-0,06	0,06
8	Nghĩa trang liệt sĩ	ha/công trình		3
9	Bến xe	công trình		1
III	Các chỉ tiêu xây dựng hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông			
	- Mật độ đường	Km/Km ²		>4
	- Bãi đỗ xe	m ² /người	3 - 3,5	3
2	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	L/ người	120-130	120
3	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KW/người	0,23	0,23
4	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	L/người		120
5	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người ngày	0,7-0,8	0,8

2. Hướng phát triển đô thị: Dự kiến đô thị phát triển theo 3 hướng chính là hướng Tây, hướng Bắc và hướng Đông Bắc.

- Hướng Tây phát triển theo trục Quốc lộ 24 đến khu vực UBND xã Đăk Ruông.

- Hướng Bắc phát triển theo trục Tỉnh lộ 677 đến thôn 13 xã Đăk Ruông

- Hướng Đông Bắc phát triển theo trục Quốc lộ 24 đến tuyến tránh Quốc lộ 24 qua đô thị.

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

- Định hướng phát triển không gian của thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy được phát triển theo trục Quốc lộ 24 và Tỉnh lộ 677, đồng thời khai thác cảnh quan hai bên bờ sông Đăk Pnê.

- Giai đoạn đầu trục Quốc lộ 24 được xác định là trục không gian chính của đô thị được tổ chức đảo giao thông điều hòa tại khu trung tâm hành chính - chính trị.

- Khu trung tâm hành chính ở phía Đông Nam sông Đăk Pnê nối với khu trung tâm Giáo dục-Văn hoá -Thể thao ở phía Tây Bắc Đăk Pnê bằng trục không gian bắt đầu từ đảo giao thông điều hòa vượt qua sông Đăk Pnê và kết thúc ở công trình Nghĩa trang liệt sĩ.

- Tuyến tránh Quốc lộ 24 được tổ chức tránh về phía Nam đô thị. Tuyến đường giao thông liên khu vực được tổ chức từ trung tâm thương mại đi qua khu trung tâm Giáo dục-Văn hoá -Thể thao vượt qua sông Đăk Pnê đi qua khu du lịch sinh thái và nối với Quốc lộ 24. Hai tuyến này hình thành hệ thống đường vành đai và đường tránh cho đô thị.

- Ranh giới hành chính thị trấn dự kiến:

- + Phía Bắc giáp khu vực thôn 13 xã Đăk Ruồng
- + Phía Nam giáp khu vực làng Kon SKôi xã Đăk Ruồng.
- + Phía Đông giáp tuyến tránh quốc lộ 24 qua đô thị.
- + Phía Tây giáp khu vực UBND xã Đăk Ruồng.

VI. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng: Đồ án đạt được.

STT	Danh mục sử dụng Đất	Đến 2015		Đến 2025	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
A	Đất dân dụng	1.187.914	39,6	1.708.999	34,18
I	Đất ở	804.136	26,8	1.099.585	21,99
II	Đất công trình công cộng	43.784	1,5	48.670	0,97
III	Đất giao thông	171.994	5,7	260.744	5,21
IV	Đất cây xanh	168.000	5,6	300.000	6,0
B	Đất ngoài dân dụng	1.372.942	45,8	2.051.654	41,03
I	Đất TTCN, kho tàng trạm trại	292.318	9,7	292.318	5,85
II	Đất nghĩa trang liệt sĩ	44.738	1,5	44.738	0,89
III	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	6.000	0,2	6.000	0,12
IV	Đất công trình cơ quan	66.332	2,2	136.684	2,73
V	Đất công trình văn hoá TDTT	80.363	2,7	108.782	2,18
VI	Đất công trình giáo dục	174.110	5,8	186.235	3,72
VII	Đất công trình y tế	51.454	1,7	51.454	1,03
VIII	Đất công trình công cộng dịch vụ thương mại	38.392	1,3	56.361	1,13
IX	Đất giao thông nội thị	247.000	8,2	360.000	7,2
X	Đất giao thông đối ngoại	65.835	2,2	137.218	2,74
XI	Quảng trường, bãi đỗ xe	17.619	0,6	17.619	0,35
XII	Đất cây xanh cách ly(Khu TTCN và Đường điện	82.532	2,8	118.851	2,38

	500KV)				
XIII	Đất cây xanh công viên	206.249	6,9	238.882	4,78
XIV	Đất du lịch nghỉ dưỡng			296.512	5,93
C	Đất khác	439.144	14,6	1.239.347	24,79
I	Đất mặt nước	439.144		704.825	14,1
II	Đất Dự trữ phát triển			534.522	10,69
	Tổng cộng (A+B+C)	3.000.000	100	5.000.000	100
	Đất ngoài quy hoạch				
1	Bãi rác đô thị			50.000	
2	Đất nghĩa địa			15.000	

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

1. Khu vực trung tâm (phía Đông Nam sông Đak Pnè): Là khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện được bố trí xây dựng các công trình: Trụ sở Huyện uỷ, HĐND - UBND huyện, Khối Dân vận - Mặt trận, Hội trường và các cơ quan ban ngành.

2. Khu vực phía Tây: Là khu thương mại dịch vụ bố trí các công trình như: Chợ trung tâm; phố chợ; bến xe và các khu dân cư mật độ cao.

3. Khu vực phía Tây Bắc: Là trung tâm Giáo dục - Y tế - Văn hoá - Thể thao được bố trí xây dựng các công trình như: Trường trung học cơ sở; trường trung học phổ thông; trường dạy nghề; bệnh viện đa khoa, khu văn hoá thể dục thể thao và các khu dân cư.

4. Khu vực phía Đông: Là khu công viên cây xanh; các công trình công cộng như: trường phổ thông dân tộc nội trú, trường trung học cơ sở; các khu ở và sân thể thao cơ bản.

5. Khu vực phía Bắc: Là khu Du lịch sinh thái cảnh quan hai bên bờ sông Đak Pnè.

6. Khu vực phía Nam: Là khu sản xuất TTCN và kho tàng, trạm trại và làng Kon SKôi.

7. Nghĩa địa và khu bãi rác đô thị: Nằm ngoài ranh giới đô thị, cách đô thị khoảng 3km về hướng Tây Nam đô thị.

VIII. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

1. Về giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Trong giai đoạn ngắn hạn Quốc lộ 24 giữ vai trò là giao thông đối ngoại của đô thị. Mặt cắt ngang rộng 39,5m (6+5,5+3+10,5+3+5,5+6)m và rộng 30m (6+7,5+3+7,5+6)m.

- Về lâu dài tuyến tránh Quốc lộ 24 được tổ chức tránh về phía Nam đô thị.

b) Giao thông đô thị:

- Mạng lưới đường:

+ 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 phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên; lấy trục Quốc lộ 24 và Tỉnh lộ 677 làm trục xương sống chủ đạo 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.

- + Giao thông chính: Mặt cắt điển hình rộng 30m (6+7,5+3+7,5+6)m và rộng 27m (6+15+6)m.
- + Giao thông liên khu vực: Mặt cắt điển hình rộng 22,5m (6+10,5+6)m và rộng 19,5m (4,5+10,5+4,5)m.
- + Giao thông khu vực: Mặt cắt điển hình rộng 16,5m (4,5+7,5+4,5)m và 12,5m (4,5+5+4,5)m.
- Bến xe: Bố trí ở cửa ngõ phía Nam thị trấn diện tích 1,46ha.

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 được bố trí riêng.
- Lưu vực và hướng thoát nước mưa.
 - + Khu vực Đak Ruồng thu gom vào các hộp thuỷ phía trước trung tâm thương mại, hộp thuỷ làng Kon S Kôi dẫn ra sông Đak Pnê
 - + Khu vực Tân Lập thu gom vào hộp thuỷ phía Đông trung tâm hành chính chính trị dẫn ra sông Đak P Ne.
- Kết cấu mương: Xây đá chẻ, đập tấm đan bê tông cốt thép.

3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu:
 - + Giai đoạn đến năm 2015: 2500m³/ngày.đêm
 - + Giai đoạn đến năm 2025: 4500m³/ngày.đêm
- Nguồn nước: Từ sông Đak Pnê.
- Vị trí trạm xử lý nước: Đặt tại đồi cao khu du lịch gần ranh giới hành chính phía Bắc thị trấn.
- Mạng đường ống: Được tổ chức theo dạng cành cây, tuyến ống phân phối được đấu nối với tuyến ống chính đô thị D=300mm để cấp cho các khu vực đô thị.

4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nhu cầu sử dụng điện:

- Giai đoạn đến năm 2015: 2.760KW.
- Giai đoạn đến năm 2025: 4.600KW.

b) Nguồn điện: Nguồn điện được lấy từ tuyến trung áp 22KV được xuất từ trạm biến áp 110/22KV thị xã Kon Tum.

c) Mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung thế 22KV và 0,4KV: Kết cấu mạch vòng vận hành hở, toàn bộ đường dây đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m-12m. Riêng tuyến điện đi trên giải phân cách được bố trí đi ngầm.

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

a) Tiêu chuẩn thiết kế:

Số TT	Thành phần nước thải	Đến năm 2015		Đến năm 2025	
		Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)
1	Nước sinh hoạt	120l/ngđ (70%)	1.008	120l/ngđ (80%)	1.920
2	Nước công cộng	10% Qsh	100	10% Qsh	192
3	Nước công nghiệp	25 m ³ /ha	725	25 m ³ /ha	725
	Cộng		1.833		2.837

b) Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước: Được sử dụng hệ thống thoát nước riêng và dùng ống bê tông ly tâm.
- Trạm xử lý: Được bố trí tại khu vực phía Đông Nam đô thị

c) Vệ sinh môi trường:

- Tổng nhu cầu thu gom chất thải rắn của đô thị giai đoạn dài hạn là 16 tấn/ngày.đêm; trong đó giai đoạn đầu là 9,6 tấn/ngày.đêm
- Định hướng giải pháp thu gom 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 Bắc thị trấn, cách trung tâm thị trấn khoảng 3km.

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 qui hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính chính trị và một số khu dân cư tập trung để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.
 - Lập phương án đền bù, tái định các hộ dân nằm trong khu quy hoạch các công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật.

2. Các dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:
- a) Các dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách nhà nước:
- Dự án cấm mốc, đền bù tái định cư.
 - Dự án các công trình công cộng cấp đô thị như: Trung tâm y tế, các công trình giáo dục, các công trình văn hoá, thể dục thể thao.
 - Dự án các công trình cơ quan hành chính cấp huyện.
 - Dự án các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Đầu tư cơ sở hạ tầng khu trung tâm hành chính, bến xe, hệ thống cấp, thoát 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 Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, 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 Kon Rẫy và Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum để tổ chức công bố và cấm mốc ranh giới quy hoạch 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 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 Kon Rẫy, Giám đốc Sở Xây dựng và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

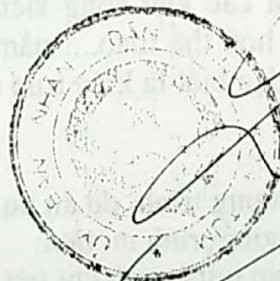
Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bị bãi bỏ./.

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 uỷ (b/c).
- TT HĐND tỉnh (b/c).
- Như Điều 3 (t/h).
- Lưu VT-XD

TM. UBND TỈNH KON TUM

KS. CHỦ TỊCH



ĐẠO XUÂN QUÍ