

Số: 1335/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 01 tháng 11 năm 2016

SỞ XÂY DỰNG	
ĐẾN SỐ	4025
Ngày	01/11/2016
Chuyên	
Lưu hồ sơ số	

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KONTUM

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Thực hiện Thông báo số 145-TB/TU ngày 19/5/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 99/TTr-SXD ngày 20/10/2016, Công văn số 1297/SXD-QLKTQH ngày 20/10/2016 và Báo cáo số 202/BC-SXD ngày 20/10/2016,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Kon Tum, bao gồm 21 đơn vị hành chính (10 phường và 11 xã) với diện tích tự nhiên là 43.212ha.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Huyện Đăk Hà.

+ Phía Nam giáp: Huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

+ Phía Đông giáp: Huyện Kon Rẫy.

- Phía Tây giáp: Huyện Sa Thầy.

2. Tính chất, chức năng đô thị:

- Là đô thị tỉnh lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học - kỹ thuật của tỉnh Kon Tum;

- Là một trong những trung tâm kinh tế động lực của vùng Bắc Tây Nguyên về thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp chế biến;
- Là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực miền Trung, Tây Nguyên và giao lưu quốc tế;
- Là đô thị sinh thái, mang đậm bản sắc văn hoá, lịch sử, dân tộc vùng Tây Nguyên;
- Có vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của vùng Bắc Tây Nguyên.

### 3. Quy mô dân số, đất đai:

#### a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020: Dân số toàn thành phố khoảng 185.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 133.000 người.
- Dự báo đến năm 2030: Dân số toàn thành phố khoảng 268.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 200.000 người.
- Tầm nhìn đến năm 2050: Dân số toàn thành phố khoảng 440.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 343.000 người.

#### b) Quy mô đất đai:

- Dự báo đến năm 2020: Diện tích đất đô thị khoảng 8.287,5ha, chiếm 19,2% diện tích đất tự nhiên toàn thành phố.
- Dự báo đến năm 2030: Diện tích đất đô thị khoảng 11.310ha, chiếm 26,2% diện tích đất tự nhiên toàn thành phố.
- Tầm nhìn đến năm 2050: Diện tích đất đô thị khoảng 17.000 ha, chiếm 39,3% diện tích đất tự nhiên toàn thành phố.

### 4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính và hướng phát triển đô thị:

#### a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:

Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được áp dụng theo chỉ tiêu đô thị loại II. Dự kiến đến năm 2030, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của đô thị đạt:

- Đất đơn vị ở đạt khoảng  $160-180m^2/\text{người}$ .
- Đất công cộng dịch vụ đô thị tối thiểu khoảng  $14m^2/\text{người}$ .
- Đất cây xanh đô thị tối thiểu khoảng  $12m^2/\text{người}$ .
- Tỷ lệ đất giao thông (*tính đến đường khu vực*) đạt khoảng 18% diện tích đất xây dựng đô thị.
- Cấp nước: Nước sinh hoạt khoảng 150lít/người/ngày/đêm, nước cho công trình công cộng khoảng 10% lượng nước cấp sinh hoạt.
- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt khoảng 1500KWh/người/năm, điện cho công trình công cộng khoảng 35% phụ tải điện sinh hoạt.
- Thoát nước thải: Tỷ lệ thu gom nước thải đạt khoảng 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Thu gom chất thải rắn: Chỉ tiêu về rác thải sinh hoạt tối thiểu khoảng 1,0 kg/người/ngày.đêm.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Hướng phát triển chủ đạo của khu vực nội thị:

+ Theo trục dọc là hai bên đường Hồ Chí Minh qua đô thị (*đường Phan Đình Phùng, Tôn Đức Thắng và Phạm Văn Đồng*). Không chế về phía Đông đô thị là tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị; về phía Tây là tuyến đường trục chính phía Tây thành phố.

+ Theo trục ngang là hai bên bờ sông Đăk Bla. Không chế về phía Bắc là giao lộ đường Phan Đình Phùng kéo dài - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị; về phía Nam là giao lộ đường Phạm Văn Đồng kéo dài - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị.

- Hướng phát triển chủ đạo của khu vực ngoại thị: Được tổ chức phân tán theo mô hình cụm, điểm trên các đường tỉnh, đường liên xã.

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo mô hình đa trung tâm: Trung tâm chính trị - hành chính, giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại, du lịch,... bố trí tại những vị trí phù hợp theo chức năng. Các khu nhà ở được hình thành, phù hợp với điều kiện địa hình và được phân cách bởi các hành lang xanh cây xanh - mặt nước dọc theo sông, suối.

- Các làng đồng bào dân tộc thiểu số được bảo tồn và phát triển cấu trúc không gian (*ở, sinh hoạt cộng đồng, sản xuất*) theo hướng phát triển các loại hình dịch vụ, sản xuất truyền thống nhằm từng bước cải thiện chất lượng cuộc sống, hạn chế đến mức tối đa ảnh hưởng tiêu cực của quá trình đô thị hoá.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội, ngoại thị:

a) Mô hình phát triển và cấu trúc đô thị:

Phát triển thành phố Kon Tum thành một thành phố hiện đại, sôi động và bền vững theo mô hình "Thành phố xanh mới - New Green City". Cấu trúc đô thị đa trung tâm, dựa trên hệ thống giao thông tổ chức dạng hướng tâm, vành đai và hành lang xanh dọc sông Đăk Bla và các suối.

b) Phân vùng không gian đô thị: Toàn thành phố hình thành 06 vùng cảnh quan theo địa hình đặc trưng, gồm:

- Vùng đô thị lõi: Với diện tích tự nhiên khoảng 1.460ha nằm dọc hai bên bờ sông Đăk Bla (*bao gồm các phường Quyết Thắng, Thống Nhất, Thắng Lợi; một phần các phường: Quang Trung, Trường Chinh, Nguyễn Trãi, Lê Lợi và một phần các xã Vinh Quang, Chư Hreng và Đăk Rơ Wa*), là nơi tập trung dân cư mật độ cao, bố trí các trung tâm chính trị - hành chính cấp tỉnh, cấp thành phố và trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ; trung tâm văn hóa - thông tin - triển lãm; trung tâm dịch vụ du lịch.

- Vùng đô thị trung tâm: Với diện tích tự nhiên khoảng 2.303ha, nằm tiếp giáp vùng đô thị lõi (*bao gồm một phần các phường: Trường Chinh, Quang Trung, Duy Tân, Nguyễn Trãi, Lê Lợi và một phần các xã: Vinh Quang, Đoàn Kết,*

*Chư Hreng, Đăk Rơ Wa, Đăk Blà*), là khu vực phát triển đan xen giữa cải tạo chỉnh trang khu đô thị hiện hữu và xây dựng các khu đô thị mới, bố trí các trung tâm chuyên ngành y tế cấp vùng, thể dục thể thao cấp tỉnh và các trung tâm thương mại - dịch vụ cấp khu vực.

- Vùng đô thị lân cận trung tâm: Với diện tích tự nhiên khoảng 3.517ha, nằm ở khu vực cửa ngõ phía Bắc và cửa ngõ phía Nam khu vực nội thị (bao gồm các phường: Ngô Mây, Trần Hưng Đạo và một phần các xã: Đăk Cấm, Đoàn Kết, Hòa Bình, Chư Hreng, Đăk Rơ Wa, Đăk Blà), là khu vực định hướng phát triển các khu, cụm công nghiệp; các trung tâm logistics, chợ đầu mối, bến xe liên tỉnh và trung tâm giáo dục - đào tạo (làng đại học).

- Vùng cây xanh lõi: Là vùng cây xanh dọc hai bên bờ sông Đăk Blà (với diện tích tự nhiên khoảng 2.598ha, kể cả mặt nước sông Đăk Blà), là không gian công viên trung tâm kết hợp với dải cây xanh công cộng với chức năng nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, du lịch sinh thái dọc sông.

- Vùng bảo tồn sinh thái Đăk Blà: Gồm phần lớn diện tích còn lại của thành phố Kon Tum, định hướng bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (nghĩa trang, trạm xử lý rác thải, trạm điện...) phục vụ đô thị; phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với không gian sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng sinh thái, chất lượng cao.

- Vùng du lịch sinh thái Ya Ly: Nằm ở khu vực giáp ranh giữa thành phố Kon Tum và huyện Sa Thầy, được định hướng trở thành Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên và mặt nước lòng hồ thủy điện Ya Ly.

c) Dự kiến ranh giới nội, ngoại thị:

- Ranh giới nội thị: Dự kiến đến năm 2020, thành phố Kon Tum có 12 phường (10 phường nội thị hiện nay và 02 phường mới: Vinh Quang và Đăk Cấm); đến năm 2030, thành phố Kon Tum có 13 phường (thêm một phường mới tại khu vực phía Đông phường Lê Lợi thuộc một phần xã Chư Hreng và xã Đăk Rơ Wa), ưu tiên tập trung phát triển trong phạm vi giới hạn theo hướng phát triển chủ đạo của khu vực nội thị.

- Ranh giới ngoại thị: Ngoài phạm vi ranh giới nội thị, được định hướng bố trí các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (nghĩa trang, trạm xử lý rác thải, trạm điện...) phục vụ đô thị; phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với không gian sản xuất nông nghiệp.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

a) Giai đoạn đến năm 2020:

- Diện tích đất tự nhiên nội thị khoảng 8.287ha. Trong đó, đất xây dựng khoảng 4.255ha (đất dân dụng khoảng 3.319ha, đất ngoài dân dụng khoảng 936ha), đạt chỉ tiêu 319,9m<sup>2</sup>/người và đất khác khoảng 3.793ha.

- Diện tích đất ngoại thị khoảng 34.925ha. Trong đó, đất xây dựng điểm dân

cur nông thôn khoảng 2.262ha, đạt chỉ tiêu 435m<sup>2</sup>/người.

b) Giai đoạn đến năm 2030:

- Diện tích đất nội thị khoảng 11.310ha. Trong đó, đất xây dựng khoảng 6.292ha (*đất dân dụng khoảng 4.469ha; đất ngoài dân dụng: 1.823ha*), đạt 314,6m<sup>2</sup>/người và đất khác khoảng 5.018ha.

- Diện tích đất ngoại thị khoảng 31.902ha. Trong đó, đất xây dựng điểm dân cư nông thôn khoảng 2.326ha, đạt 342m<sup>2</sup>/người.

### **7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:**

a) Khu vực nội thành, được tổ chức thành 07 phân khu chức năng trên cơ sở hệ thống giao thông và giới hạn tự nhiên, gồm:

(1). Khu A1:

- Vị trí: Nằm về phía Tây Bắc của đô thị với diện tích tự nhiên khoảng 1.856ha, dân số khoảng 30.000 người.

- Chức năng: Là khu đô thị mới gắn với Sân bay Kon Tum, Khu công nghiệp Hòa Bình (*giai đoạn 2*) và Cụm công nghiệp Thanh Trung (*mở rộng*), Trung tâm Giáo dục - Đào tạo, Trung tâm y tế cấp vùng.

- Nguyên tắc phát triển: Tập trung đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Hòa Bình (*giai đoạn 2*), Cụm công nghiệp Thanh Trung (*mở rộng*) gắn với đường trục chính phía Tây thành phố, Khu du lịch văn hóa, lịch sử Ngục Kon Tum gắn với Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Triển lãm; lấp đầy các khu ở dọc đường Phan Đình Phùng, Tỉnh lộ 675, Tỉnh lộ 671 trong giai đoạn đến 2020; phát triển khu đô thị Bắc Ngục Kon Tum và các trung tâm Y tế, Giáo dục - Đào tạo trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 50-60%, tầng cao tối đa 07 tầng. Riêng tại khu đô thị phía Nam sông Đăk Bla, đô thị Bắc Ngục Kon Tum và các công trình điểm nhấn cho phép xây dựng với tầng cao tối đa đến 15 tầng.

(2). Khu A2:

- Vị trí: Nằm về phía Bắc của đô thị với diện tích tự nhiên khoảng 1.664ha, dân số khoảng 20.000 người.

- Chức năng: Là đô thị phát triển mới gắn với đô thị hóa nông thôn (*khu vực xã Đăk Cấm*).

- Nguyên tắc phát triển: Chính trang, phát triển đô thị tại phường mới thuộc xã Đăk Cấm và các khu dân cư phía Đông đường Phan Đình Phùng (*Khu Tây Bắc phường Duy Tân*) trong giai đoạn đến năm 2020. Xây dựng công viên Bắc Tây Nguyên gắn với tuyến Quốc lộ 24 kết nối với Sân bay Kon Tum và khu dự trữ đất phát triển đô thị trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 40-50%, tầng cao tối đa 07 tầng.

(3). Khu A3:

- Vị trí: Nằm ở trung tâm đô thị hiện hữu với diện tích tự nhiên khoảng 1.108ha, dân số khoảng 60.000 người.

- Chức năng: Là khu vực trung tâm hỗn hợp gắn với khu ở hiện hữu mật độ cao.

- Nguyên tắc phát triển: Cơ bản giữ nguyên các khu chức năng và mạng lưới đường hiện hữu và hoàn thiện Trung tâm Thể dục thể thao đến năm 2020. Không chế không tập trung dân cư làm tăng mật độ dân cư tại khu trung tâm. Đầu tư xây dựng Khu trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ từ một phần khu đất Trung đoàn 66 cũ trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 60-70%, tầng cao tối đa 15 tầng.

(4). Khu B1:

- Vị trí: Nằm về phía Đông của đô thị với diện tích tự nhiên khoảng 2.011ha, dân số khoảng 25.000 người.

- Chức năng: Là khu đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng ven sông Đăk Bla.

- Nguyên tắc phát triển: Tập trung cho phát triển các khu vực giáp hai bên bờ sông Đăk Bla và dọc Quốc lộ 24 đến năm 2020. Các khu dịch vụ du lịch và các khu vực còn lại phát triển trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 40-50%, tầng cao tối đa 05 tầng.

(5). Khu B2:

- Vị trí: Nằm ven hai bờ sông Đăk Bla đoạn qua trung tâm đô thị và vùng lân cận với diện tích tự nhiên khoảng 995ha, dân số khoảng 25.000 người.

- Chức năng: Là khu vực trung tâm dịch vụ du lịch và thương mại và các khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái ven sông Đăk Bla.

- Nguyên tắc phát triển: Phát triển khu vực trung tâm dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí dọc phía Bắc sông Đăk Bla và khu đô thị mới Nam Đăk Bla đến năm 2020. Phát triển khu vực trung tâm phía Nam sông Đăk Bla kết hợp khu đô thị mới, khu du lịch phía Đông phường Lê Lợi trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 50-60%, tầng cao tối đa 10 tầng. Riêng tại khu trung tâm dịch vụ du lịch cho phép xây dựng với tầng cao tối đa là 15 tầng.

(6). Khu B3:

- Vị trí: Nằm về phía Nam đô thị với diện tích tự nhiên khoảng 1.627ha, dân số khoảng 20.000 người.

- Chức năng: Là khu đô thị gắn với khu dịch vụ, thương mại đầu mối phía Nam thành phố và khu du lịch sinh thái hồ Đăk Yên.

- Nguyên tắc phát triển: Đầu tư xây dựng và lấp đầy khu Thương mại - Dịch vụ cửa ngõ phía Nam thành phố Kon Tum, lấp đầy các khu ở hiện hữu dọc đường Phạm Văn Đồng đến năm 2020. Phát triển các khu đô thị mới phía Tây phường Trần Hưng Đạo và khu thương mại đầu mối, dịch vụ kho vận và bến xe phía Nam trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng không chế tối đa 50-60%, tầng cao tối đa 07 tầng.

(7). Khu B4:

- Vị trí: Nằm về phía Tây Nam đô thị với diện tích tự nhiên khoảng 1.336ha, dân số khoảng 20.000 người.

- Chức năng: Là khu đô thị gắn với Khu công nghiệp Hòa Bình và đường trục chính phía Tây thành phố.

- Nguyên tắc phát triển: Lấp đầy các khu ở hiện hữu tại phường Nguyễn Trãi trong giai đoạn đến năm 2020. Phát triển các khu đô thị mới tại xã Đoàn Kết trong giai đoạn 2020-2030. Mật độ xây dựng khống chế tối đa 50-60%, tầng cao tối đa 05 tầng.

b) Khu vực ngoại thành được tổ chức thành 03 phân khu chức năng, gồm:

- Khu C1: Vùng bảo tồn hệ sinh thái thượng lưu sông Đăk Bla (*đoạn qua thành phố Kon Tum*), nằm về phía Đông thành phố với diện tích tự nhiên khoảng 13.046ha.

- Khu C2: Vùng bảo tồn sinh thái hạ lưu sông Đăk Bla, nằm về phía Tây thành phố với diện tích tự nhiên khoảng 17.746ha.

- Khu C3: Vùng du lịch sinh thái Ya Ly, nằm giáp ranh thành phố Kon Tum và huyện Sa Thầy.

c) Tổ chức hệ thống trung tâm cấp vùng và cấp đô thị:

- Trung tâm Chính trị - Hành chính cấp tỉnh và cấp thành phố: Cải tạo, nâng cấp trên cơ sở giữ nguyên vị trí như hiện nay.

- Trung tâm Thể dục thể thao; Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ: Được bố trí tại khu vực đường Trường Chinh, thuộc phường Trường Chinh.

- Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Triễn lãm: Được bố trí tại khu vực phường Quyết Thắng, gắn với khu du lịch văn hóa lịch sử Ngục Kon Tum.

- Trung tâm Y tế: Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện đa khoa tỉnh và quy hoạch, xây dựng mới trung tâm y tế cấp vùng tại phường mới thuộc xã Vinh Quang (*khu vực phía Tây nhà tang lễ*).

- Trung tâm Giáo dục - Đào tạo (*làng đại học*): Được bố trí tập trung tại khu vực phía Bắc đường Tỉnh lộ 675, thuộc phường Ngô Mây.

- Trung tâm văn hóa các dân tộc Tây Nguyên: Bố trí tại khu vực cầu treo Kon Klor và gắn với việc bảo tồn, phát triển các làng đồng bào dân tộc thiểu số dọc hai bờ sông Đăk Bla.

- Các Trung tâm nghỉ ngơi, du lịch: Bố trí thành chuỗi dọc sông Đăk Bla xuôi về hồ Ya Ly.

- Các khu công nghiệp: Gồm Khu công nghiệp Hòa Bình - Giai đoạn I ở phía Nam thành phố và quy hoạch xây dựng mới Khu công nghiệp Hòa Bình - Giai đoạn II ở phía Bắc thành phố.

- Các khu logistics, chợ đầu mối: Bố trí tại khu vực cửa ngõ phía Nam và phía Đông thành phố.

- Các khu du lịch sinh thái gắn với các hồ chứa: Khôi phục, xây dựng mới

một số hồ chứa với quy mô phù hợp để tạo cảnh quan đô thị gắn với bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển kinh tế.

#### 8. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) San nền:

Cơ bản giữ nguyên hiện trạng, có giải pháp san nền cục bộ tạo mặt bằng xây dựng và tôn nền đảm bảo chủ động phòng tránh lũ lụt. Đối với khu vực dọc sông Đăk Bla, không chế cốt nền xây dựng đối với các khu vực xây dựng công trình (*khu trung tâm, khu ở, kho tàng*) đảm bảo cao hơn mức nước theo tầng suất lũ  $P=2\%$ ; đối với các khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao cao độ nền phù hợp với tự nhiên và đảm bảo cao hơn mức nước theo tầng suất lũ  $P=10\%$ .

##### b) Thoát nước mưa:

- Lựa chọn hệ thống thoát nước:

+ Khu đô thị cải tạo: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, tách hệ thống nước bẩn bằng hệ thống cống bao và đưa về trạm xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường đô thị. Khôi phục các hồ nước lịch sử nằm dọc theo phía Bắc sông Đăk Bla thuộc địa bàn phường Thống Nhất và Thắng Lợi, hỗ trợ thoát nước tự nhiên.

+ Khu đô thị phát triển mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát: Được chia thành 08 lưu vực thoát nước chính (*04 lưu vực ở phía Bắc và 04 lưu vực ở phía Nam sông Đăk Bla*) với điểm thoát nước mưa cuối cùng là sông Đăk Bla. Sử dụng thêm các hồ chứa nước hiện có và xây dựng mới hồ đầu nguồn suối Hơ Lo với chức năng điều hòa nước mưa cho khu vực xây dựng đô thị.

##### c) Giao thông:

- Giao thông hàng không: Sân bay Kon Tum tại xã Ngọc Bay thực hiện theo quy hoạch được Bộ Giao thông Vận tải phê duyệt tại Quyết định số 861/QĐ-BGTVT ngày 04/5/2011.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường cao tốc Hồ Chí Minh, đoạn Chơn Thành - Ngọc Hồi thực hiện theo Quyết định số 194/QĐ-TTg ngày 15/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết đường Hồ Chí Minh.

+ Giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang đường đã được đầu tư xây dựng: Đường Hồ Chí Minh qua đô thị (*đường Phan Đình Phùng, Phạm Văn Đồng*) rộng 32m; Quốc lộ 24 rộng từ 27-47,5m.

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến giao thông đối ngoại: Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh về phía Đông, quy mô mặt cắt ngang rộng 50m (*lòng đường mỗi bên rộng 11,25m, dải phân cách rộng 05m, hành lang mỗi bên rộng 11,25m*). Trong giai đoạn đầu, đầu tư xây dựng với quy mô đường cấp III, nền đường rộng 12m, hành lang bảo vệ tuyến đường thực hiện theo quy định hiện hành.



- Nút giao thông: Tổ chức 02 nút giao thông khác mức giữa tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị với đường Hồ Chí Minh (*tuyến cao tốc*) tại phía Bắc và phía Nam của đô thị. Đồng thời hình thành 07 nút giao thông hình xuyên (*đảo giao thông*) trên các tuyến giao thông đối ngoại (*tại các giao lộ: Đường Hồ Chí Minh qua đô thị - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh về phía Đông; Phan Đình Phùng - Võ Nguyên Giáp - Tỉnh lộ 675; Phan Đình Phùng - Duy Tân; Phạm Văn Đồng - Đường trục chính phía Tây; Phạm Văn Đồng - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh về phía Đông; Quốc lộ 24 - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh về phía Đông; Duy Tân - Trần Phú - Võ Nguyên Giáp*) để góp phần tạo cảnh quan, đảm bảo an toàn giao thông cho khu vực.

- Giao thông đô thị:

+ Khu đô thị cải tạo: Hoàn chỉnh mạng lưới đường hiện trạng, mở rộng một số đường khu vực theo các đề án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

+ Khu đô thị phát triển mới: Xây mới mạng lưới giao thông phù hợp với cấp đường và chức năng theo định hướng phát triển không gian: Đường trục chính đô thị có bề rộng mặt cắt ngang từ 32-47m; Đường chính đô thị có bề rộng mặt cắt ngang từ 24-50m; Đường liên khu vực có bề rộng mặt cắt ngang từ 16-32m; Đường chính khu vực có bề rộng mặt cắt ngang từ 20-32m; Đường kè sông có bề rộng mặt cắt ngang từ 12-30m.

+ Các khu vực bảo tồn, hạn chế phát triển: Cải tạo, nâng cấp mạng lưới đường hiện trạng với quy mô mặt cắt ngang đường  $\geq 4\text{m}$ .

- Bến, bãi đỗ xe:

+ Bến xe liên, nội tỉnh: Quy hoạch các bến xe tại khu vực cửa ngõ phía Bắc, phía Nam và phía Đông thành phố đạt tiêu chuẩn bến xe loại I, từng bước đầu tư phù hợp theo nhu cầu phát triển.

+ Bãi đỗ xe: Được xây dựng kết hợp với các bến xe liên tỉnh, các khu logistics, chợ đầu nổi phía Nam và phía Đông thành phố; các điểm đỗ xe bố trí tại các trung tâm công cộng, dịch vụ của đô thị, các khu, cụm công nghiệp.

- Đường thủy: Đầu tư xây dựng các bến thuyền du lịch trên sông Đăk Bla gắn với du lịch cộng đồng (*các làng đồng bào dân tộc thiểu số dọc hai bên bờ sông*).

d) Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước:

+ Giai đoạn đến 2020: Khoảng  $43.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

+ Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng  $91.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt sông Đăk Bla.

- Các công trình đầu mối:

+ Giai đoạn đến 2020: Nâng công suất trạm bơm 1 hiện trạng, xây dựng mới trạm bơm 2 tại khu vực giao lộ Trường Chinh - Đào Duy Từ và mở rộng trạm xử lý hiện trạng tại giao lộ Ngô Thì Nhậm - Trần Phú; xây dựng mới trạm xử lý tại

giao lộ Trần Khánh Dư - Trần Phú (khi Tổng kho dự trữ di chuyển) để nâng công suất cấp nước theo nhu cầu phát triển đô thị.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Giữ nguyên các trạm bơm, trạm xử lý của giai đoạn đầu để cấp nước cho khu vực phía Bắc sông Đăk Bla. Bổ sung xây dựng mới trạm bơm và trạm xử lý tại khu vực phía Nam cầu treo Kon Klor (phía Đông Nam thành phố, thuộc xã Chư Hreng) để cấp nước cho khu vực phía Nam sông Đăk Bla.

- Mạng lưới đường ống: Là mạng hỗn hợp (mạng vòng khép kín đối với khu vực nội thị, mạng nhánh cây đối với các khu vực ngoại thị). Kết hợp với trạm bơm tăng áp cục bộ tại các khu vực có cốt địa hình cao, không có khả năng tự chảy.

e) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải:

+ Giai đoạn đến năm 2020: Khoảng 38.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 55.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Giai đoạn đến năm 2020: Đầu tư xây dựng trạm xử lý 1 tại khu vực giao lộ đường Hai Bà Trưng kéo dài - Đường trục chính phía Tây thành phố; trạm xử lý 2 tại khu vực phía Nam sông Đăk Bla, thuộc khu vực xã Đoàn Kết.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Đầu tư xây dựng mở rộng, nâng công suất trạm xử lý 1 và trạm xử lý 2 đảm bảo xử lý lưu lượng nước thải theo nhu cầu. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi đổ ra sông Đăk Bla.

- Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng theo nguyên tắc tự chảy. Tại các khu vực không có khả năng tự chảy, bố trí trạm bơm cục bộ bơm nước lên cốt cao hơn để thoát tự chảy, tại khu vực thoát chung với hệ thống thoát nước mưa xây dựng giếng tách nước vào cống thoát nước riêng gần nhất.

- Hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp: Tại các khu công nghiệp nước thải được thu gom và xử lý tập trung tại các khu công nghiệp để xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

f) Cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện:

+ Giai đoạn đến năm 2020: Khoảng 65MW.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 158.5MW.

- Trạm 220kV: Nâng công suất trạm 220kV Kon Tum hiện có.

- Trạm 110kV:

+ Giai đoạn đến năm 2020: Nâng công suất trạm 110kV Kon Tum hiện có (tại phường Quang Trung). Xây dựng mới trạm 110kV Kon Tum 2 (tại phường Trần Hưng Đạo), trạm 110kV Khu công nghiệp Hòa Bình - Giai đoạn II (tại phường Ngô Mây).

+ Giai đoạn đến năm 2030: Xây dựng mới trạm 110kV Kon Tum 3 (tại khu vực xã Chư Hreng). Đồng thời nâng công suất các trạm 110kV đã được đầu tư đến năm 2020, để đảm bảo nhu cầu cấp điện.

- Lưới 22kV: Tận dụng những tuyến đường điện 22kV hiện có, cải tạo, nâng cấp để phục vụ cho nhu cầu dùng điện hiện tại và đến năm 2030 của thành phố, từng bước ngầm hóa theo tính chất từng khu vực quan trọng trong đô thị và khả năng nguồn vốn của ngành điện.

g) Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn thu gom:

+ Giai đoạn đến năm 2020: Khoảng 310 tấn/ngày.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Khoảng 428 tấn/ngày.

- Xử lý rác thải:

+ Đến năm 2020: Được thu gom và xử lý tại Nhà máy xử lý và tái chế rác thải Song Nguyên thuộc phường Ngô Mây.

+ Đến năm 2030: Được thu gom và xử lý tại Nhà máy xử lý và tái chế rác thải Song Nguyên thuộc phường Ngô Mây và bổ sung khu xử lý chôn lấp thuộc khu vực xã Đăk Cầm (phía Đông nghĩa trang phía Bắc thành phố) theo nhu cầu rác thải.

h) Quy hoạch nghĩa trang:

- Vị trí xây dựng nghĩa trang tập trung:

+ Phía Bắc thành phố: Nghĩa trang hiện nay tại khu vực xã Vinh Quang.

+ Phía Nam thành phố: Xây dựng mới tại khu vực xã Chư Hreng.

- Hình thức mai táng: Chôn cất một lần và hỏa táng.

- Nhà tang lễ: Sử dụng nhà tang lễ đã được đầu tư tại phường Ngô Mây, phục vụ nhu cầu tổ chức tang lễ của đô thị. Tổ chức xây dựng thêm nhà tang lễ tại khu vực phía Nam thành phố khi có nhu cầu.

9. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Phân vùng kiến trúc cảnh quan:

- Các khu đô thị hiện hữu: Ưu tiên cho các giải pháp cải tạo chỉnh trang đô thị. Bảo tồn các công trình kiến trúc đặc trưng; phát triển các công trình kiến trúc hiện đại mang bản sắc Tây Nguyên; tập trung cải tạo kiến trúc mặt đứng và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị cho các khu dân cư mật độ cao.

- Các khu đô thị mới: Đầu tư hệ thống hạ tầng đồng bộ, kiến trúc theo hình thức hiện đại, cao tầng tại một số khu vực trung tâm, quảng trường đan xen với một số khu vực có kiến trúc truyền thống.

- Khu cảnh quan ven sông Đăk Bla - hồ Ya Ly: Xây dựng hệ thống kè chỉnh trị sông kết hợp cảnh quan tự nhiên tạo không gian mở, phục vụ sinh hoạt cộng đồng, khai thác du lịch, ưu tiên xây dựng các công trình với kiến trúc hiện đại theo hướng kiến trúc xanh.

b) Các khu vực kiến trúc cảnh quan:

- Khu trung tâm Thương mại và Dịch vụ du lịch : Không gian kiến trúc đăng đối, với trục trung tâm là cầu kết nối hai bên sông. Hướng mở của các công trình về phía mặt nước sông Đăk Bla.

- Khu trung tâm Thể dục thể thao: Định hướng kiến trúc với các công trình có khối tích lớn, không gian nhịp lớn hiện đại, hoành tráng.

- Khu trung tâm Văn hóa - Thông tin - Triển lãm: Định hướng kiến trúc theo kiến trúc truyền thống của dân tộc thiểu số tại chỗ, kết hợp với việc cải tạo, nâng cấp Bảo tàng tổng hợp tỉnh hướng về phía sông Đăk Bla.

- Khu trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ: Định hướng kiến trúc các công trình hỗn hợp đa năng trung và cao tầng, hình thức hiện đại, tạo thành điểm nhấn trên trục đường Trường Chinh kết nối với các khu chức năng đô thị.

- Khu trung tâm Giáo dục - Đào tạo: Định hướng theo mô hình làng đại học với các công trình giáo dục đào tạo thấp tầng, kết hợp các khu dịch vụ vui chơi giải trí đan xen hài hòa với hệ thống công viên cây xanh.

c) Trục không gian chính:

- Trục không gian chính có tính chất là đường giao thông đối ngoại và kết nối các khu vực quan trọng của đô thị là các trục đường Hồ Chí Minh đoạn qua thành phố Kon Tum (đường Tôn Đức Thắng, Phan Đình Phùng, Phạm Văn Đồng), Quốc lộ 24 (đường Duy Tân), đường từ Quốc lộ 24 nối Sân bay Kon Tum và đường trục chính phía Tây thành phố.

- Các trục không gian thương mại, dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao là các tuyến trục Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, Trần Phú, Trường Chinh.

- Các trục không gian có vai trò kết nối các trung tâm Chính trị - Hành chính: Bà Triệu, Trần Phú, Nguyễn Huệ, Đào Duy Từ, Trần Khánh Dư, trục đường qua trung tâm phường mới Vinh Quang.

- Các tuyến phố đi bộ gắn với kè chính trị sông Đăk Bla có vai trò kết nối các dịch vụ của đô thị với hoạt động nghỉ ngơi, du lịch sinh thái dọc sông.

d) Điểm nhấn đô thị:

- Cửa ngõ: Gồm 03 cửa ngõ, cửa ngõ phía Bắc (tại khu vực giao lộ đường Tôn Đức Thắng - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị), cửa ngõ phía Đông (tại khu vực giao lộ Quốc lộ 24 - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị) và cửa ngõ phía Nam (tại khu vực giao lộ đường Phạm Văn Đồng nối dài - Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị).

- Quảng trường: Tôn tạo Quảng trường 16/3 hiện có (tại giao lộ Lê Hồng Phong - Trường Chinh) bằng giải pháp nâng cấp hệ thống chiếu sáng, vật liệu ốp lát; quy hoạch, đầu tư xây dựng các quảng trường mới theo các chủ đề đặc trưng của đô thị và khu vực tại các trung tâm Thể dục thể thao, khu du lịch văn hóa, lịch sử ngục Kon Tum, trung tâm Dịch vụ du lịch, trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ,...

- Điểm nhân công trình kiến trúc đô thị: Các công trình cao tầng được bố trí tại khu vực đầu cầu Đăk Bla (*hiện nay*) kết hợp với công trình có tính biểu trưng đặt tại đảo giao thông phía Bắc cầu Đăk Bla; tại khu vực Trung tâm Thương mại và Dịch vụ du lịch ven sông Đăk Bla; tại khu vực giao lộ Phan Đình Phùng - Duy Tân, giao lộ Duy Tân - U Re - Trần Phú gắn với các vòng xuyên giao thông. Các công trình có quy mô thấp tầng (*dịch vụ công cộng, ăn uống, giải khát*) có hình thức kiến trúc theo tiêu chí kiến trúc xanh bố trí phân tán dọc theo hai bên bờ sông Đăk Bla.

e) Bảo tồn làng bản đồng bào dân tộc thiểu số trong đô thị:

- Không gian phát triển làng: Chinh trang, phát triển theo dạng hướng tâm, không gian làng gắn với điều kiện tự nhiên và sinh hoạt cộng đồng.

- Không gian sinh hoạt cộng đồng làng: Bảo tồn các kiến trúc truyền thống (*nhà Rông*). Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng của làng dựa trên hình thức kiến trúc truyền thống, tạo không gian gắn gũi cho làng bản.

- Không gian sinh hoạt và sản xuất: Cải tạo không gian ở gắn với sản xuất như: Nhà ở kết hợp với vườn canh tác; nhà ở kết hợp với ngành nghề truyền thống (*đan mây, tre; dệt thổ cẩm...*).

- Hệ thống hạ tầng: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với cảnh quan và kết nối với hệ thống giao thông đô thị.

- Kiến trúc công trình: Khai thác các yếu tố giá trị văn hoá trong hình thức kiến trúc truyền thống đưa vào hình thức kiến trúc mới, đảm bảo chất lượng cuộc sống.

#### 10. Biện pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch sử dụng đất: Phân bố hợp lý các khu công nghiệp, khu dân cư; có kế hoạch di dời các cơ sở công nghiệp xen lẫn khu dân cư vào các khu, cụm công nghiệp tập trung.

- Công trình xây dựng phải tuân thủ mật độ xây dựng theo quy hoạch, khuyến khích các công trình xây dựng theo tiêu chí xanh.

- Tăng mật độ cây xanh trong đô thị: Tổ chức trồng cây xanh trên các đường phố theo khoảng cách, loại cây đáp ứng yêu cầu cách ly chống ồn, chống bụi. Phát triển không gian cảnh quan cây xanh trong các công viên, dọc theo sông, suối tạo điều kiện cải thiện môi trường nghỉ ngơi cho người dân; hình thành vành đai xanh cây công nghiệp bao quanh nội thị kết hợp bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước thải công nghiệp, rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường để có biện pháp xử lý kịp thời.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn nguy hại bao gồm cả thu gom, vận chuyển xử lý và tiêu hủy.

#### 11. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư:

a) Chương trình, đề án:

- Xây dựng chương trình phát triển đô thị, đề xuất khu vực phát triển đô thị.

- Xây dựng và thực hiện Đề án đầu tư, nâng cấp đô thị Kon Tum đến năm 2020 đạt tiêu chuẩn đô thị loại II.

- rà soát điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị theo quy hoạch chung được duyệt.

b) Khu đô thị; khu, cụm công nghiệp:

- Khu, cụm công nghiệp phía Bắc thành phố (*Khu công nghiệp Hòa Bình - Giai đoạn II và Cụm công nghiệp Thanh Trung mở rộng*).

- Khu đô thị mới:

+ Khu đô thị phía Nam sông Đăk Bla.

+ Khu đô thị phía Tây Bắc phường Duy Tân.

+ Khu trung tâm Thương mại và Dịch vụ du lịch phía Bắc sông Đăk Bla.

+ Khu đô thị phía Bắc Ngục Kon Tum.

+ Khu đô thị trung tâm phường Ngô Mây.

+ Khu đô thị trung tâm phường mới Đăk Cấm.

+ Khu đô thị trung tâm phường mới Vinh Quang.

+ Các khu Thương mại - Dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Bắc, phía Nam và phía Đông thành phố.

c) Dự án hạ tầng kỹ thuật: Ưu tiên các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung.

- Về giao thông:

+ Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị.

+ Đường từ trung tâm Hành chính mới của tỉnh đến đường Phạm Văn Đồng.

+ Nâng cấp, mở rộng đường Trường Chinh.

+ Đường trục chính đô thị phía Tây thành phố Kon Tum.

+ Đường nối trung tâm phường Ngô Mây đến đường Huỳnh Thúc Kháng.

+ Đường Trần Văn Hai kéo dài (*đoạn Duy Tân - Võ Nguyên Giáp*).

+ Đường qua trung tâm phường mới Vinh Quang (*đoạn Phan Đình Phùng - đường trục chính phía Tây thành phố*).

+ Bến xe phía Bắc thành phố.

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống cấp nước thành phố Kon Tum.

- Đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý nước thải thành phố Kon Tum.

- Nghĩa trang nhân dân phía Nam thành phố.

d) Dự án hạ tầng xã hội:

- Hoàn thiện Trung tâm Thể dục thể thao tỉnh Kon Tum (*tại đường Trường Chinh*).

- Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ gắn với khu ở (*tại Trung đoàn 66 cũ*).

- Khu du lịch, văn hóa lịch sử Ngục Kon Tum gắn với Trung tâm Văn hóa - Thông tin - Triển lãm.

- Chợ phía Nam thành phố Kon Tum.

- Trung tâm văn hóa các dân tộc Tây Nguyên (*khu vực cầu treo Kon Klor*).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1. Sở Xây dựng:**

- Phối hợp với UBND thành phố Kon Tum và các tổ chức liên quan công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;

- Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030.

**2. UBND thành phố Kon Tum:**

- Tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị sau khi có Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum theo đúng quy định.

- Tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thành phố Kon Tum theo đúng quy định.

**3. Các Sở:** Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông Vận tải, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể Thao và Du Lịch và các đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND thành phố Kon Tum trong quá trình xây dựng và phát triển thành phố Kon Tum theo đúng Quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT2.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Hòa**