

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu  
(tỷ lệ 1/2.000) dọc Tuyến tránh thành phố Kon Tum  
(đoạn phía Bắc sông Đăk Bla), tỉnh Kon Tum**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ các Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;*

*Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tại Tờ trình số 371/TTr-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2020, Biên bản số 01/BB-HĐTĐ ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Hội đồng thẩm định và Báo cáo thẩm định số 237/BC-SXD ngày 19 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) dọc Tuyến tránh thành phố Kon Tum (đoạn phía Bắc sông Đăk Bla), tỉnh Kon Tum với các nội dung chính như sau (có Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu

a) Phạm vi ranh giới: thuộc địa bàn phường Ngô Mây và các xã: Đăk Cấm, Đăk Blà, thành phố Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp (*thuộc phường Ngô Mây và xã Đăk Cấm*);
- Phía Nam giáp: Sông Đăk Blà;
- Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp (*thuộc phường Ngô Mây và xã Đăk Cấm*);
- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp (*thuộc xã Đăk Blà*).

b) Diện tích: Nghiên cứu lập quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) khoảng 360ha; trong đó: đo vẽ mới khoảng 230ha; kế thừa (*tận dụng các số liệu liên quan đến khu vực quy hoạch*), bổ sung khớp nối khoảng 130ha.

c) Tính chất: Là tuyến giao thông đối ngoại, được quy hoạch bố trí hình thành các khu dân cư, khu đô thị mới ở những vị trí thuận lợi và được kết nối vào Tuyến đường tránh bằng các tuyến đường gom theo quy định; quy hoạch các công trình công cộng, dịch vụ (*cửa hàng xăng dầu, trạm dừng chân, ăn uống...*), các khu chức năng, khu cây xanh phù hợp với hiện trạng và định hướng phát triển dọc theo tuyến đường.

2. Chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu về dân số: Khoảng 8.000 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

- Áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội:

\* Đối với phân khu: khu dân cư, khu đô thị

Phải đảm bảo chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ khu ở theo quy định. Trong tổng số diện tích khu đất quy hoạch khoảng 360ha, dự kiến phân bổ quỹ đất như sau:

TT	Loại công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu	Diện tích ( $m^2$ )	Tỷ lệ
1	Đất khu ở			989.500	27,49
a	Đất ở	$m^2/người$	120	960.000	
b	Trường mầm non	50 chỗ/1.000 người	15	6.750	
c	Trường Tiểu học	50 chỗ/1.000 người	15	6.750	

TT	Loại công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ
d	Công trình công cộng phục vụ khu ở	m <sup>2</sup> /người	2	16.000	
2	Đất công trình công cộng; dịch vụ thương mại đô thị	m <sup>2</sup> /người	14	112.000	3,11
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao đô thị	m <sup>2</sup> /người	12	96.000	2,67
4	Đất cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp		Theo định hướng của Quy hoạch chung	100.000	2,78
5	Đất giao thông (ngoài diện tích Tuyến tránh)		18% (1+2+3+4)	233.550	6,48
6	Đất khác còn lại			2.068.950	57,48
	<b>Tổng</b>			<b>3.600.000</b>	<b>100,00</b>

(Chỉ tiêu về dân số, đất đai được tính toán và chuẩn xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

\* Đối với các công trình công cộng, dịch vụ (cửa hàng xăng dầu, trạm dừng chân, ăn uống...), các khu chức năng, khu cây xanh dọc theo tuyến đường

Các chỉ tiêu tính toán sẽ được đề xuất cụ thể ở giai đoạn lập đồ án quy hoạch phù hợp với tính chất, quy mô, công suất của khu chức năng, công trình.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
1	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người.ngày.đêm	150
2	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/năm	1.500
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	80
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày.đêm	1,0

3. Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác

a) Về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

\* Về tổ chức không gian

- Phân định và tổ chức không gian dọc hai bên Tuyến tránh thành phố Kon Tum theo hướng:

+ Đối với địa bàn phường Ngô Mây: Đây là khu vực phát triển mới và là cửa ngõ phía Bắc của thành phố Kon Tum, quy hoạch hình thành Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Bắc tại khu vực nút giao đường Hồ Chí Minh và tuyến tránh (cập nhật quy hoạch phân khu đã được phê duyệt), tạo các

công trình điểm nhấn kiến trúc cấp đô thị, tạo động lực phát triển cho đoạn tuyến tiếp theo. Nghiên cứu bố trí khu dân cư, khu đô thị mới tại khu vực đất thuận lợi dọc tuyến, kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ với khu vực cửa ngõ phía Bắc.

+ Đối với địa bàn xã Đăk Cấm: Khu vực tiếp giáp với phường Ngô Mây, định hướng hình thành Khu dịch vụ, du lịch tập trung gắn với việc khai thác quỹ đất thuận lợi để hình thành khu dân cư mới. Dọc theo tuyến Tỉnh lộ 671, đề xuất quy hoạch theo định hướng của Quy hoạch chung (*bố trí quy hoạch cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, kết hợp khai thác quỹ đất, hạ tầng khu dân cư, phát triển thương mại dịch vụ*). Đối với các khu dân cư hiện trạng, cập nhật Quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) phường mới Đăk Cấm, thành phố Kon Tum và dự án Tuyến tránh thành phố đề xuất điều chỉnh quy hoạch, giải pháp chỉnh trang cho phù hợp.

+ Đối với địa bàn xã Đăk Blà: Tại khu vực trung tâm xã Đăk Blà, cập nhật quy hoạch Khu thương mại, dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Đông thành phố Kon Tum đã được phê duyệt. Đối với đoạn từ Quốc lộ 24 đến sông Đăk Blà, đề kết nối với Khu du lịch - đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thể thao tại xã Đăk Rơ Wa (*phía Nam sông Đăk Blà*), nghiên cứu khu chức năng phù hợp nhằm khai thác quỹ đất, thu hút đầu tư (*có thể khu đô thị mới kết hợp các công trình công cộng, dịch vụ, khu vui chơi giải trí cấp đô thị*).

- Đề xuất giải pháp tổ chức cảnh quan và các công trình điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (*quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước*).

- Đề xuất tổ chức không gian các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan như khu ở, khu cây xanh nông nghiệp...; các khu vực dân cư hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang.

- Quy định chiều cao tối đa, tối thiểu trong từng ô phố, tuyến phố trong khu vực; quy định tỷ lệ cây xanh trong các khu phố xây dựng công trình thương mại dịch vụ tập trung.

- Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi.

\* *Về kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị*

- Đề xuất giải pháp kiến trúc cảnh quan (*thiết kế mới hoặc cải tạo*) kiến trúc cảnh quan toàn khu vực góp phần cải thiện cảnh quan đô thị.

- Nêu ý tưởng thiết kế kiến trúc cảnh quan, hướng dẫn thiết kế các công trình, cụm công trình công cộng, các công trình nằm ở các góc phố, các công trình xen kẽ...

- Nêu ý tưởng thiết kế kiến trúc cảnh quan, hướng dẫn thiết kế kiến trúc cảnh quan dọc trục đường chính; các công trình điểm nhấn; các không gian mở; các công trình, cụm công trình tiêu biểu trong khu vực nghiên cứu; các công trình, cụm công trình tại các ngã, nút giao thông đô thị lớn.

- Hướng dẫn cách trang trí vỉa hè, bố trí các công trình kiến trúc nhỏ trong công viên, không gian mở.

c) Yêu cầu về kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Đảm bảo sự đồng bộ và kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với các khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và phù hợp với Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Quy định cụ thể về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các khu chức năng và cụm công trình theo danh mục công trình dự kiến đầu tư.

d) Yêu cầu nghiên cứu khác có liên quan

Đáp ứng nội dung đồ án quy hoạch phân khu theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Điều 8 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016.

4. Danh mục hồ sơ đồ án

Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) dọc Tuyến tránh thành phố Kon Tum (*đoạn phía Bắc sông Đăk Bla*), tỉnh Kon Tum được duyệt là cơ sở để lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Giao Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum:

+ Tổ chức triển khai thực hiện lập đồ án quy hoạch phân khu đúng quy định hiện hành.

+ Có trách nhiệm rà soát, tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho phép điều chỉnh Quy hoạch chung trước khi trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch.

**Điều 3.** Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Giao thông vận tải;
- VP UBND tỉnh (CVP, PCVP<sub>KTKT</sub>);
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hữu Tháp**