

Số: 50 /QĐ-UBND

Ngọc Hôi, ngày 19 tháng 01 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng phía Đông thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi, tỉnh Kon Tum; tỷ lệ 1/2000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HÒI**

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 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 20/12/2007 của UBND tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi;

Căn cứ Công văn số 2129/UBND-KTN ngày 02/12/2011 của UBND tỉnh Kon Tum về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Tờ trình số 02/TTr-KT&HT ngày 12/01/2012 và Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch số 03/BC-KT&HT ngày 12/01/2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Đông thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi, tỉnh Kon Tum, tỷ lệ 1/2000 do Phòng Kinh tế & Hạ tầng trình (*Trung tâm quy hoạch đô thị - nông thôn Miền Trung lập*) với các nội dung chủ yếu như sau (*có đồ án quy hoạch, thuyết minh, bản vẽ quy hoạch kèm theo*):

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực phía Đông thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi, tỉnh Kon Tum, tỷ lệ 1/2000.

**2. Phạm vi, ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:**

2.1. Phạm vi ranh giới: Vị trí phía Đông thị trấn Plei Kần nằm trên địa bàn của thị trấn Plei Kần bao gồm 07 tổ dân phố (*tổ dân phố: 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7*) và 03 thôn (*thôn 4, 5 và 6*).

- Ranh giới quy hoạch phân khu:

+ Phía Bắc giáp: Khu trung tâm hành chính-chính trị mới của huyện Ngọc Hôi và tuyến đường dây 500KV;

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch (*tuyến vành đai phía Nam*);

+ Phía Đông giáp: Tuyến đường dây 500KV;

+ Phía Tây giáp: Đường Trần Phú, Trần Hưng Đạo (*Quốc lộ 14 và 14C*).

2.2. Diện tích: Khoảng 237,4 ha.

2.3 Tính chất:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần đến năm 2020, tỉ lệ 1/2000, đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Bảo tồn gắn với cải tạo, chỉnh trang các làng đồng bào dân tộc thiểu số trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo khai thác tính bản sắc, phù hợp với tập quán sinh hoạt, văn hoá truyền thống và hình thành không gian kiến trúc - quy hoạch hiện đại theo hướng đô thị hoá nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cộng đồng dân cư trong khu quy hoạch nói riêng và đô thị nói chung.

- Khai thác tiềm năng quỹ đất, cảnh quan sinh thái khu vực để xây dựng và phát triển đô thị qua việc xúc tiến đầu tư, chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tạo việc làm, nâng cao thu nhập, góp phần phát triển kinh tế xã hội và đẩy nhanh tiến trình đô thị hoá theo quy hoạch, kế hoạch.

- Xác định cơ cấu chức năng sử dụng đất cho khu vực với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cụ thể cho từng ô đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đảm bảo khớp nối với hệ thống chung trong khu vực, phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng.

- Xây dựng điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng nhằm phát huy vai trò tích cực của các cấp chính quyền địa phương tham gia vào công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### 3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Dân số dự kiến:

Dân số dự kiến quy hoạch trong Khu vực phía Đông được tính toán dựa trên các động lực để phát triển như: Tỷ lệ tăng tự nhiên, khả năng quỹ đất xây dựng hiện có cũng như sự phát triển của khu vực có tính đến quy mô dân số của thị trấn. Tuân thủ theo đúng định hướng quy mô dân số trong quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Tổng dân số của Khu vực phía Đông đến năm 2020 là: 17.743 người.

3.2. Về hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	17.743
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
	<b>Tổng diện tích khu quy hoạch</b>	<b>ha</b>	237,4
1	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	
-	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	40-45

-	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
-	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 10
-	Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	≥ 17
2	Tầng cao trung bình		
	<i>Theo từng loại nhà ở (bình quân)</i>	Tầng	2
	<i>Công trình dịch vụ công cộng, hành chính (bình quân)</i>	Tầng	2,5
<b>III</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Cháu/1000 dân	50
		m <sup>2</sup> đất/ chỗ học	15
2	Trường tiểu học	Hs/1000 dân	65
		m <sup>2</sup> đất/ chỗ học	15
3	Trường THCS	Hs/1000 dân	55
		m <sup>2</sup> đất/ chỗ học	15
4	Trường Trung học phổ thông	Hs/1000 dân	40
		m <sup>2</sup> đất/ chỗ học	15
5	Trạm y tế	trạm/ 1000 dân	1
		m <sup>2</sup> đất/ công trình	500
6	Hội trường	Công trình/khối phố-thôn	01
7	Sân luyện tập ( <i>đơn vị ở</i> )	Công trình/ đơn vị ở-thôn- khu phố	01
		m <sup>2</sup> / người	0,5
		Ha/ công trình	0,3
8	Chợ	Công trình/ đơn vị ở	1
		Công trình/ đô thị	1
		Ha/ công trình	0,2 – 0,8
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật đô thị</b>		
1	Giao thông		
	Mật độ đường phố chính	Km/km <sup>2</sup>	2,5÷3
	Tỷ lệ đất giao thông ( <i>đường chính</i> )	% đất XDĐT	18÷20
2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng.ng.đ	120
	Cấp nước công cộng dịch vụ	l/m <sup>2</sup> sàn.ng.đ	3

3	Thoát nước bản, vệ sinh môi trường		
	Thoát nước bản sinh hoạt	l/ng.ng	120
	Rác thải sinh hoạt	kg/ng.ng	1
4	Cấp điện		
	Điện năng tiêu thụ	Kwh/người/năm	400
	Công cộng, dịch vụ	w/m <sup>2</sup> sàn	20÷30
	Điện công nghiệp	kw/ha	120

**4. Cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng khu chức năng:**

**4.1 Đất ở:**

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số người	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
A		Đất ngoài khu dân dụng	643.757				26,03(q=100%)
		Đất ở	904.876	17.743			52,30
1	B	Đất chia lô	356.861	7.795			20,62
1.1	B1	-	16.579		4	70	
1.2	B2	-	3.529		4	70	
1.3	B3	-	4.685		4	70	
1.4	B4	-	1.800		4	70	
1.5	B5	-	2.674		4	70	
1.6	B6	-	2.160		4	70	
1.7	B7	-	1.207		4	70	
1.8	B8	-	3.480		4	70	
1.9	B9	-	5.282		4	70	
1.10	B10	-	9.994		4	70	
1.11	B11	-	24.413		4	70	
1.12	B12	-	105		4	70	
1.13	B13	-	8.623		4	70	
1.14	B14	-	2.777		4	70	
1.15	B15	-	1.192		4	70	
1.16	B16	-	800		4	70	
1.17	B17	-	720		4	70	
1.18	B18	-	10.641		4	70	
1.19	B19	-	3.406		4	70	
1.20	B20	-	2.745		4	70	
1.21	B21	-	1.602		4	70	
1.22	B22	-	783		4	70	
1.23	B23	-	480		4	70	
1.24	B24	-	2.122		4	70	



STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số người	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
1.25	B25	-	3.623		4	70	
1.26	B26	-	1.558		4	70	
1.27	B27	-	1.403		4	70	
1.28	B28	-	371		4	70	
1.29	B29	-	820		4	70	
1.30	B30	-	1.593		4	70	
1.31	B31	-	11.453		4	70	
1.32	B32	-	8.804		4	70	
1.33	B33	-	9.950		4	70	
1.34	B34	-	4.948		4	70	
1.35	B35	-	23.270		4	70	
1.36	B36	-	1395		4	70	
1.37	B37	-	5.569		4	70	
1.38	B38	-	9.448		4	70	
1.39	B39	-	812		4	70	
1.40	B40	-	5.571		4	70	
1.41	B41	-	7.222		4	70	
1.42	B42	-	17.280		4	70	
1.43	B43	-	22.176		4	70	
1.44	B44	-	9.844		4	70	
1.45	B45	-	9.649		4	70	
1.46	B46	-	8.605		4	70	
1.47	B47	-	4.330		4	70	
1.48	B48	-	9.307		4	70	
1.49	B49	-	7.256		4	70	
1.50	B50	-	3.131		4	70	
1.51	B51	-	9.713		4	70	
1.52	B52	-	462		4	70	
1.53	B53	-	462		4	70	
1.54	B54	-	462		4	70	
1.55	B55	-	655		4	70	
1.56	B56	-	924		4	70	
1.57	B57	-	6.850		4	70	
1.58	B58	-	4.137		4	70	
1.59	B59	-	3.656		4	70	
1.60	B60	-	4.933		4	70	
1.61	B61	-	3.620		4	70	
<b>2</b>	<b>BT</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>	<b>176.553</b>	<b>2.521</b>			<b>10,20</b>
2.1	BT1		4.994		2.5	55	
2.2	BT2		6.263		2.5	55	
2.3	BT3		8.797		2.5	55	
2.4	BT4		18.152		2.5	55	

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số người	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
2.5	BT5		14.128		2.5	55	
2.6	BT6		8.349		2.5	55	
2.7	BT7		10.925		2.5	55	
2.8	BT8		6.849		2.5	55	
2.9	BT9		7.413		2.5	55	
2.10	BT10		6.959		2.5	55	
2.11	BT11		7.267		2.5	55	
2.12	BT12		9.789		2.5	55	
2.13	BT13		2.823		2.5	55	
2.14	BT14		4.570		2.5	55	
2.15	BT15		1.440		2.5	55	
2.16	BT16		936		2.5	55	
2.17	BT17		1.866		2.5	55	
2.18	BT18		2.400		2.5	55	
2.19	BT19		1.502		2.5	55	
2.20	BT20		6.202		2.5	55	
2.21	BT21		3.822		2.5	55	
2.22	BT22		9.786		2.5	55	
2.23	BT23		10.875		2.5	55	
2.24	BT24		7.425		2.5	55	
2.25	BT25		4.921		2.5	55	
3	HT	Đất ở hiện trạng	371.462	7.427		75	21,47
3.1	HT1	-	28.630		4	75	
3.2	HT 2	-	4.299		4	75	
3.3	HT 3	-	522		4	75	
3.4	HT 4	-	8.991		4	75	
3.5	HT 5	-	2.242		4	75	
3.6	HT 6	-	3.342		4	75	
3.7	HT 7	-	4.349		4	75	
3.8	HT 8	-	4.243		4	75	
3.9	HT 9	-	200		4	75	
3.10	HT10	-	3.595		4	75	
3.11	HT11	-	5.913		4	75	
3.12	BT12	-	10.623		4	75	
3.13	BT13	-	964		4	75	
3.14	HT14	-	10.425		4	75	
3.15	HT15	-	5.583		4	75	
3.16	HT16	-	3.414		4	75	
3.17	HT17	-	1.560		4	75	
3.18	HT18	-	2.299		4	75	
3.19	HT19	-	11.611		4	75	



STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số người	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
3.20	HT20	-	4.648		4	75	
3.21	HT21	-	284		4	75	
3.22	HT22	-	4.942		4	75	
3.23	HT23	-	5.296		4	75	
3.24	HT24	-	323		4	75	
3.25	HT25	-	775		4	75	
3.26	HT26	-	2.819		4	75	
3.27	HT27	-	1.548		4	75	
3.28	HT28	-	716		4	75	
3.29	HT29	-	300		4	75	
3.30	HT30	-	1.856		4	75	
3.31	HT31	-	600		4	75	
3.32	HT32	-	1.644		4	75	
3.33	HT33	-	287		4	75	
3.34	HT34	-	1.532		4	75	
3.35	HT35	-	3.846		4	75	
3.36	HT36	-	399		4	75	
3.37	HT37	-	462		4	75	
3.38	HT38	-	732		4	75	
3.39	HT39	-	385		4	75	
3.40	HT40	-	7.717		4	75	
3.41	HT41	-	2.164		4	75	
3.42	HT42	-	429		4	75	
3.43	HT43	-	312		4	75	
3.44	HT44	-	633		4	75	
3.45	HT45	-	321		4	75	
3.46	HT46	-	415		4	75	
3.47	HT47	-	3.231		4	75	
3.48	HT48	-	1.110		4	75	
3.49	HT49	-	529		4	75	
3.50	HT50		1.534		4	75	
3.51	HT51		200		4	75	
3.52	HT52		8.164		4	75	
3.53	HT53		9.898		4	75	
3.54	HT54		9.119		4	75	
3.55	HT55		4.268		4	75	
3.56	HT56		9.915		4	75	
3.57	HT57		734		4	75	
3.58	HT58		5.927		4	75	
3.59	HT59		2.393		4	75	
3.60	HT60		372		4	75	

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số người	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
3.61	HT61		118		4	75	
3.62	HT62		1.743		4	75	
3.63	HT63		7.160		4	75	
3.64	HT64		613		4	75	
3.65	HT65		548		4	75	
3.66	HT66		7.499		4	75	
3.67	HT67		1.399		4	75	
3.68	HT68		368		4	75	
3.69	HT69		762		4	75	
3.70	HT70		233		4	75	
3.71	HT71		1.886		4	75	
3.72	HT72		20.578		4	75	
3.73	HT73		2.440		4	75	
3.74	HT74		8.156		4	75	
3.75	HT75		2.287		4	75	
3.76	HT76		1.985		4	75	
3.77	HT77		4.779		4	75	
3.78	HT78		13.214		4	75	
3.79	HT79		11.891		4	75	
3.80	HT80		8.328		4	75	
3.81	HT81		28.391		4	75	

#### 4.2 Đất công cộng:

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
A		<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>				<b>26,03(q=100%)</b>
I	A	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>	<b>52.450</b>			<b>8,15</b>
1	A4	Dịch vụ thương mại	2.868	2	40	
2	A11	Thương mại dịch vụ	8.415	5	40	
3	A12	Thương mại dịch vụ	9.244	7	40	
5	A17	Nhà thi đấu	4.847	2	40	
6	A18	Bảo tàng, thư viện	2.896	2	40	
7	A19	Đài phát thanh truyền hình	16.287	2	40	
8	A23	Chợ	338	2	40	
9	A26	Trung tâm y tế dự phòng	4.855	2	40	
-	QĐ	<b>Đất quân đội</b>	<b>4.329</b>		<b>30</b>	<b>0,67</b>
-	QT	<b>Đất quảng trường</b>	<b>34.537</b>		<b>30</b>	<b>5,36</b>
B		<b>Đất trong khu dân dụng</b>				<b>73,97(q=100%)</b>
I	A	<b>Đất công cộng</b>	<b>82.724</b>			<b>4,78</b>
1	A1	Dịch vụ thương mại	2.586	5	40	



STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
2	A2	Dịch vụ thương mại	3.971	2	40	
3	A3	Vệ sinh môi trường	1.111	2	40	
4	A5	Dịch vụ thương mại	2.459	2	40	
5	A6	Chi cục thuế	147	2	40	
6	A7	Cửa hàng xăng dầu	697	5	40	
7	A8	Công cộng	2.597	5	40	
8	A9	Nhà văn hoá thôn	281	2	40	
9	A10	Trụ sở UBND thị trấn	7.186	2	40	
10	A13	Trung tâm MT&DVTH	476			
11	A14	Nhà khách quân đội	947	3	40	
12	A15	Cửa hàng xăng dầu	890	2	40	
13	A16	Dịch vụ thương mại	1.711	5	40	
14	A20	Chi cục DS & KHH gia đình	406	2	40	
15	A21	Trạm bảo vệ thực vật	471	2	40	
16	A22	Nhà văn hoá thôn	220	2	40	
17	A24	Dịch vụ thương mại	6.895	5	40	
18	A25	Nhà văn hoá thôn	1.500	2	40	
19	A27	Nông trường cao su	238	2	40	
20	A28	Cty ĐT PT nông lâm nghiệp DV	5.884	2	40	
21	A29	Nhà thờ Đăk Môt	6.573	2	40	
22	A30	Thương mại dịch vụ	633	7	40	
23	A31	Thương mại dịch vụ	499	5	40	
24	A32	Thương mại dịch vụ	8.824	7	40	
25	A33	Thương mại dịch vụ	6.400	5	40	
26	A34	Hạt kiểm lâm huyện	3.235	2	40	
27	A35	Thương mại dịch vụ	587	5	40	

#### 4.3 Đất cây xanh, mặt nước:

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A		<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>643.757</b>	<b>26,03(q=100%)</b>
		<b>Đất cây xanh</b>	<b>273.308</b>	<b>42,46</b>
1	CI	<b>Cây xanh cách ly</b>	<b>69.981</b>	
			900	
1.1	CL1	-	9.831	
1.2	CL2	-	6.556	
1.3	CL3	-	3.549	
1.4	CL4	-	1050	
1.2	CL5	-	2.243	
1.3	CL6	-	15.279	
1.4	CL7	-	13.473	
1.4	CL8	-		
2	CXCQ	<b>Đất cây xanh cơ quan, mặt nước</b>	<b>203.327</b>	
2.1	CQ1	-	52.261	
2.2	CQ2	-	15.566	
2.3	CQ3	-	49.778	

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
2.4	CQ4	-	25.667	
2.5	CQ5	-	46.578	
2.6	CQ6	-	13.477	
<b>B</b>		<b>Đất trong khu dân dụng</b>	<b>1.730.286</b>	<b>73,97(q=100%)</b>
	<b>CX</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>115.787</b>	<b>6,69</b>
1	CX1	-	10.671	
2	CX2	-	17.172	
3	CX3	-	19.343	
4	CX4	-	5.786	
5	CX5	-	11.725	
6	CX6	-	33.389	
7	CX7	-	13.209	
8	CX8	-	4.492	

#### 4.4 Đất công nghiệp:

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>		<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>	<b>643.757</b>			<b>26,03(q=100%)</b>
	<b>CN</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>169.994</b>			<b>26,41</b>
1	CN1	-	1800	2	55	
2	CN2	-	1938	2	55	
3	CN3	-	23.508	2	55	
4	CN4	-	22.342	2	55	
5	CN5	-	24.226	2	55	
6	CN6	-	24.174	2	55	
7	CN7	-	19.423	2	55	
8	CN8	-	19.283	2	55	

#### 4.5 Đất giáo dục:

STT	Ký hiệu	Danh mục công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao trung bình (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
		<b>Đất trong khu dân dụng</b>	<b>1.730.286</b>			<b>73,97(q=100%)</b>
	<b>GD</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>93.468</b>		<b>30</b>	<b>5,40</b>
1	GD1	Trường dân tộc nội trú	13.094	2	30	
2	GD2	Trường THCS	11.251	2	30	
3	GD3	Trường tiểu học	8.259	2	30	
4	GD4	Trường mầm non	10.068	2	30	
5	GD5	Trường tiểu học	7.885	2	30	
6	GD6	TT giáo dục thường xuyên	17.850	3	30	
7	GD7	Trường dạy nghề	21.835	2	30	
8	GD8	Nhà trẻ, mẫu giáo	3.226	2	30	

#### 4.6. Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc, cảnh quan:

a. Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ: Xây dựng công trình cao từ 02÷07 tầng, hình thức kiến trúc sử dụng mái dốc truyền thống kết hợp dây chuyền sử dụng, công nghệ tiên tiến. Tạo bộ mặt kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống cho đô thị.

b. Tại các khu ở:

- Đối với nhà ở xây mới (*nhà liên kế, liên kế có vườn, nhà vườn, biệt thự*): Công trình cao không quá 04 tầng.

- Đối với nhà ở cao tầng công trình cao 4 tầng, khuyến khích có 1 tầng hầm để xe.

c. Các khu cây xanh công viên: Tổ chức kết hợp mạng lưới đường nội bộ, bố trí vườn hoa ở trung tâm các nhóm nhà ở tạo môi trường cảnh quan và kết nối với các dải cây xanh dọc các trục đường, khu cây xanh và thể dục thể thao khu vực tạo thành hệ thống liên hoàn.

#### 4.7. Các trục không gian chính:

- Quốc lộ 14, Hùng Vương, Trần Hưng Đạo và Hai Bà Trưng hiện tại là trục đường chính đô thị: nối các khu chức năng của đô thị như công trình cơ quan hành chính, chính trị, văn hoá giáo dục, cơ quan văn phòng đại diện doanh nghiệp là điểm nhấn không gian đô thị xen kẽ với các khu ở dọc đường, tương xứng với quy mô của một tuyến đường lớn.

- Các trục dọc vuông góc, song song với trục đường chính đô thị bố trí các công trình công cộng và các công trình văn hoá TDTT, kết hợp với một khu vực dân cư tham gia hoạt động kinh doanh sẽ là trục không gian quan trọng của đô thị.

#### 4.8. Các điểm nhấn không gian đô thị:

- Điểm nhấn không gian: Khu vực quảng trường rộng khoảng 3,5 ha song song với đường Quốc lộ 14, Vòng xoay đường Trần Hưng Đạo và Hai Bà Trưng. Đây là các không gian đặt tại các vị trí có tầm ảnh hưởng đến không gian đô thị.

- Ngoài ra xây dựng hệ thống các biểu tượng, tượng đài nhỏ tại các khu vực thu hút sự chú ý như nút giao thông, các khu công viên, cây xanh và sân chơi.

#### 4.9. Các yếu tố cấu thành kiến trúc cảnh quan đô thị:

##### **Hệ thống công trình công viên cây xanh:**

Cây xanh trong khu vực quy hoạch chiếm tỷ lệ tương đối lớn. Cây xanh trong khu đô thị bao gồm các chức năng cách ly, làm giảm tiếng ồn, tạo cảnh quan môi trường, tạo nên những không gian vui chơi thư giãn và nghỉ dưỡng.

Cây xanh kết hợp công trình trung tâm thương mại, kết hợp hệ thống giao thông tạo một không gian thoáng mát; được lựa chọn các loại cây có tán rộng theo cụm kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa phù hợp với không gian trung tâm sinh hoạt cộng đồng và trung tâm thương mại, giao thông khu đô thị.



Cây xanh công viên, vườn hoa đường đi dạo tập trung tại các hồ nước hình thành những không gian tĩnh có chức năng nghỉ ngơi thư giãn và là nơi diễn ra các sinh hoạt dân cư có tính cộng đồng.

Cây xanh trong các nhóm ở được thiết kế có dạng các vườn hoa, trong đó có kết hợp các chức năng làm bãi đỗ xe trong khu dân cư.

Cây xanh dọc theo các tuyến giao thông trong khu đô thị được lựa chọn như các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu đô thị, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình nhà dân và các công trình chức năng khác trong khu.

#### **Các tuyến hè đường trong đô thị:**

Được thiết kế theo các dải tuyến có hình thức màu sắc theo chức năng, phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh, bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố. Khoảng giữa rộng 2m đến 4,5m lát gạch block màu tạo thành lối đi bộ trên hè phố. Phần tiếp giáp tường rào các công trình được thiết kế tạo thành các thảm trồng cỏ, xen lẫn các bụi hoa nhiều màu, làm tôn thêm vẻ đẹp mặt đứng cho các công trình.

Định hướng cốt hệ thống mặt hè cao hơn cốt mặt đường từ 0,15m đến 0,2m. Cốt nền công trình cao hơn cốt hè 0,45m. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng xác định cụ thể từng tuyến giao thông trong bản vẽ Quy hoạch giao thông.

#### **4.10. Yêu cầu về bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái:**

Việc bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái tự nhiên cần được đưa lên hàng đầu trong công tác xây dựng đô thị:

- Đối với các tuyến giao thông chính cần có dải cây xanh hai bên đường; Các điểm cong góc phố phải đảm bảo an toàn giao thông.
- Đối với công trình cần chú trọng tới không gian xung quanh (*sân, thảm cỏ, cây xanh*). Cao độ nền công trình sao cho hài hoà, không che lấp mặt chính của công trình.
- Đối với khu ở phải tuân thủ chỉ giới xây dựng và cao độ nền thiết kế.
- Lập dự án cải tạo môi trường mặt nước, cây xanh tự nhiên trong khu vực: Bảo vệ dòng suối tránh san lấp, trồng cây xanh trên diện rộng.
- Hạn chế tối đa các tác động trên diện rộng với môi trường sinh thái tự nhiên khu vực, tránh san lấp, đào đắp lớn, đặc biệt trong quá trình xây dựng công trình.
- Lập dự án đánh giá tác động môi trường.
- Đối với hệ thống chất thải rắn: cần có kế hoạch thu gom, vận chuyển đến khu vực xử lý hiệu quả.
- Đối với nước thải sinh hoạt: cần xử lý ngay từ công trình trước khi thải ra hệ thống thoát chung.

**5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố:**

### 5.1. San nền:

Giải pháp san nền là san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, san nền theo từng lô. Cao độ san nền thấp nhất căn cứ vào cao độ của quy hoạch chung. Cao độ tại các vị trí đầu nổi được lấy theo quy hoạch chung và điều chỉnh cục bộ tại các vị trí đã có dự án.

### 5.2. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống riêng hoàn toàn giữa thoát nước mưa và thoát nước bẩn.

Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống thoát nước chảy ra các suối hoặc hồ hiện có.

### 5.3. Giao thông:

Do địa hình có độ dốc tương đối lớn nên các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch chủ yếu được triển khai tuyến theo nhiều hướng.

Bến xe nội thị của Huyện được bố trí ngay cuối đường Hoàng Văn Thụ (*thay thế vị trí cũ tại giao lộ Hùng Vương và Hoàng Văn Thụ*).

### 5.4. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm xử lý nước sạch hiện có của toàn thị trấn Plei Kần.

Đường ống cấp nước của khu quy hoạch là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy chạy theo các trục đường.

Bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư và dọc đường giao thông thuận tiện cho việc lấy nước khi có cháy. Các họng cứu hỏa được đầu nối với đường ống cấp nước và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa khoảng 100-150m.

### 5.5. Quy hoạch cấp điện:

Hiện toàn bộ khu vực huyện Ngọc Hồi nói chung và khu vực nghiên cứu nói riêng nguồn điện được lấy từ trạm E46 110/22 Đắc Tô, cách trung tâm huyện khoảng 20km, vì vậy đối với đồ án này trước mắt nguồn điện được tổ chức đầu nối từ trạm này qua xuất tuyến 22KV. Về lâu dài để đảm bảo cung cấp điện đề xuất xây dựng trạm nguồn mới khoảng 50MVA phục vụ cho toàn huyện và các vùng phụ cận, khi đó sẽ chuyển toàn bộ sang sử dụng trạm nguồn mới này.

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

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng, không đi chung với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong mỗi hạng mục công trình sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải thông qua các hố ga thu gom. Toàn bộ nước thải được tập trung về trạm xử lý nước thải. Nước thải cần xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 6772:2000 trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực. Riêng hệ thống nước thải công nghiệp cần phải xử lý trong khu công nghiệp trước khi đổ vào hệ thống xử lý nước thải khu vực.

Thu gom, quản lý chất thải rắn:

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà ở và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực theo quy định.

#### 5.7. Quy hoạch thu gom, quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn được phân loại từ nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ (kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...) và chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây...).

- Dự kiến bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy tại các khu vực dọc tuyến đường giao thông chính ... với cự ly khoảng 200m.

- Chất thải được chứa trong các thùng chứa rác. Rác sau đó được xe chở rác chuyên dụng của thị trấn thu gom và chở về khu xử lý chất thải rắn tại xã Đăk Kạn.

#### 5.8. Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc của dự án nằm trong tổng thể quy hoạch của ngành Bưu chính – Viễn thông tỉnh Kon tum.

Dịch vụ thông tin liên lạc do đơn vị chức năng cung cấp.

### 6. Giải pháp bảo vệ môi trường:

#### 6.1. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:

Trong quá trình thi công san nền, gia cố chặt nền đường, tránh phát tán bụi từ hoạt động của các phương tiện GTVT.

Không sử dụng các phương tiện chuyên chở đất đá quá cũ và không chở nguyên vật liệu rời quá đầy, quá tải và phải có bạt che phủ trong quá trình vận chuyển.

Xe vận chuyển đất đá trước khi ra khỏi công trường cần rửa sạch đất, cát... bám xung quanh, tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển dẫn đến tình trạng ô nhiễm trên các tuyến đường hoạt động.

Tưới nước bề mặt đất ở những khu vực thi công, trên các tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu để giảm bụi.

Khuyến khích sử dụng xe vận chuyển có thùng kín. Lợi ích của xe thùng kín không những ngăn chặn khả năng phát tán bụi ra môi trường mà còn hạn chế được tình trạng chở vượt tải trọng của xe.

#### 6.2. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, rung động:

Kiểm tra mức ồn của phương tiện giao thông vận tải, thiết bị và máy móc thi công, nếu mức ồn lớn hơn giới hạn cho phép thì phải lắp các thiết bị giảm âm.

Không sử dụng các máy móc có mức ồn quá lớn.

Hạn chế thi công vào giờ nghỉ: Buổi trưa, ban đêm.

Trồng cây xanh.



### 6.3. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm nước:

Các tuyến thoát nước mưa, nước thải thi công được thực hiện phù hợp với quy hoạch thoát nước của Dự án nói riêng cũng như của Khu quy hoạch nói chung.

Không tập trung các loại nguyên nhiên vật liệu gần các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát thải.

Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông, không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn.

Hạn chế triển khai thi công vào mùa mưa, bão.

### 6.4. Các biện pháp quản lý chất thải rắn:

Xây dựng lán trại tạm cùng với nhà vệ sinh di động, hệ thống cấp thoát nước tạm thời, tránh tình trạng để nước tù đọng, đảm bảo vệ sinh môi trường cho công nhân và cán bộ. Lập nội quy vệ sinh tại các lán trại, giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh và BVMT.

Có thùng đựng rác sinh hoạt cho từng lán trại, thu gom và xử lý rác thải theo đúng quy định về vệ sinh môi trường.

Hợp đồng với đơn vị có chức năng để vận chuyển và xử lý CTR sinh hoạt.

### 6.5. Quan trắc môi trường:

Trong quá trình thi công xây dựng và hoạt động dự án, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định tại Chương X, Luật Bảo vệ môi trường về “*Quan trắc và thông tin về môi trường*” đã được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005 tại kỳ họp thứ 8, Khóa XI (*Luật số 52/2005/QH11*). Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan QLNN về BVMT theo quy định của pháp luật.

## 7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

Dự báo tổng vốn đầu tư xã hội trên cơ sở khối lượng thống kê theo đồ án quy hoạch đã lập và đơn giá xây dựng ước tính (*do tình hình giá vật liệu xây dựng biến động hàng ngày nên đơn vị tư vấn ước tính theo giá thị trường*) tại thời điểm lập quy hoạch.

Tổng mức nhu cầu đầu tư xã hội bao gồm các nguồn vốn từ sở hữu nhà nước và sở hữu của mọi thành phần kinh tế. Việc phân định các nguồn vốn dựa trên cơ sở vai trò, vị trí và tính năng nhiệm vụ của từng loại công trình, khả năng phục vụ và tính hấp dẫn đầu tư của công trình đó đối với xã hội.

Nhà nước đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, hạ tầng xã hội thiết yếu, những công trình do nhà nước quản lý, công trình phúc lợi và công trình công cộng không kinh doanh.

Các tổ chức, thành phần kinh tế, cá nhân đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, công trình kinh tế, công trình dịch vụ, thương mại ...

Để việc đầu tư xây dựng có thể tiến hành theo hình thức cuốn chiếu vừa đảm bảo tính đồng bộ, vừa tiết kiệm vốn đầu tư, quá trình xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu vực quy hoạch được dự kiến chia làm 2 giai đoạn như sau:

**a. Giai đoạn 1:**

- Ưu tiên xây dựng các tuyến giao thông quan trọng để thúc đẩy phát triển kinh tế. Xây dựng các khu trung tâm thương mại, bến xe, trung tâm dạy nghề, trung tâm giáo dục thường xuyên, trường học các cấp, hạ tầng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu trung tâm văn hoá thể thao tổng hợp và các khu ở.

**b. Giai đoạn 2:**

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các khu vực đất ở, công trình công cộng, công viên cây xanh ...

- Ngoài nguồn vốn đầu tư của Nhà nước cần thực hiện chính sách đổi đất lấy hạ tầng:

+ Đối với những diện tích đất do nhà nước quản lý, kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia xây dựng hạ tầng cơ sở được thanh toán bằng đất với giá trị tương ứng. Diện tích đất còn lại (đã có hạ tầng) sẽ đấu giá để tạo nguồn vốn xây dựng công trình xã hội, công trình công ích.

+ Đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của dân, các nhà đầu tư thoả thuận với dân để đầu tư xây dựng theo nguyên tắc: Các bên đều có lợi.

**Điều 2.** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực phía Đông thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum, tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch.

Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng và Chủ tịch UBND thị trấn Plei Kần:

- Có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành về quy hoạch và xây dựng.

- Tổ chức công bố quy hoạch theo quy định sau khi Đồ án được phê duyệt.

- Tham mưu cho UBND huyện ban hành Quy định quản lý xây dựng quy hoạch.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch UBND thị trấn Plei Kần và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- TT Huyện uỷ (b/c);
- TT HĐND huyện (b/c);
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu: VT, TH. Đat KT&HT.

*for*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hà