

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung  
thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành 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 Quyết định số 634/1998/QĐ-UB ngày 22/06/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy tại Tờ trình số 34/TTr-UBND ngày 15/5/2017, ý kiến Sở Xây dựng tại Công văn số 696/SXD-QHKT ngày 23/6/2017 (kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 101/BC-SXD ngày 20/5/2017),

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2025, với các nội dung chủ yếu như sau (có đồ án Quy hoạch kèm theo):

**1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch**

a) Phạm vi lập điều chỉnh Quy hoạch chung có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp : Đất trồng cây lâu năm và rừng tự nhiên.
- Phía Nam giáp : Rừng tự nhiên và sông Đắk Pnê.
- Phía Đông giáp : Khu dân cư thôn 3 và đất trồng cây lâu năm.
- Phía Tây giáp : Đất trồng cây hàng năm.

b) Diện tích: 185ha.

1. The first part of the document is a list of names and their corresponding dates. The names are: John Doe, Jane Smith, and Bob Johnson. The dates are: 1990, 1991, and 1992.

## 2. Tính chất, chức năng của đô thị

- Là thị trấn trung tâm tiểu vùng của huyện Kon Rẫy.
- Là trung tâm thương mại - dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao, y tế, giáo dục và dân cư của khu vực phía Bắc huyện.
- Là đô thị vệ tinh kết nối với trung tâm huyện lỵ mới Kon Rẫy dọc tuyến Quốc lộ 24 tác động lên quá trình phát triển kinh tế của toàn huyện.

## 3. Quy mô dân số, đất đai

### a) Quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2020 dân số toàn đô thị khoảng 5.695 người.
- Dự báo đến năm 2025 dân số toàn đô thị khoảng 6.210 người.

### b) Quy mô đất đai:

- Dự báo đến năm 2020 diện tích đất đô thị khoảng 101,4ha.
- Dự báo đến năm 2025 diện tích đất đô thị khoảng 127,3ha.

## 4. Các 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 V.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2025
<b>I</b>	<b>Đất đai</b>			
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	87,1	98,8
2	Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	4,5	4,1
3	Đất công trình công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	24,7	28,3
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Đất giao thông	% đất xây dựng đô thị	16,1	18,7
2	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người-ng.đ	≥ 80	≥ 100
3	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/ năm	400	1.000
4	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	≥ 80	≥ 80
5	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày	0,9	0,9

b) Hướng phát triển đô thị: Đô thị phát triển theo 3 hướng chính là hướng Đông Bắc, Đông Nam và hướng Tây, cụ thể:

- Hướng Đông Bắc phát triển dọc theo bờ sông Đăk Pnê được định hướng là các dịch vụ thu mua sản phẩm nông nghiệp và phát triển các điểm tham quan du lịch sinh thái và cảnh quan...



- Hướng Đông Nam phát triển theo hướng giao thông đi xã Đăk Pnê được định hướng phát triển làng nghề, tiểu thủ công nghiệp, gia công và sản xuất hàng tiêu dùng, chế biến sản phẩm nông nghiệp...

- Hướng Tây phát triển theo hai bên bờ sông Đăk Pnê hướng về phía thành phố Kon Tum. Hình thành khu tiểu thủ công nghiệp ở phía Tây Nam thị trấn, dọc theo Quốc lộ 24 cũ (*đường Hùng Vương*), định hướng phát triển các dịch vụ thương mại, nghiên cứu phát triển các dịch vụ du lịch như: Điểm dừng chân du lịch, các khu nghỉ dưỡng kết nối với khu du lịch sinh thái Măng Đen...

## 5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

### a) Cấu trúc phát triển không gian toàn đô thị:

Các trục giao thông chính Bắc - Nam và Đông - Tây được xác định là trục không gian cảnh quan chủ đạo của thị trấn Đăk Rve. Khu vực trung tâm thị trấn hiện nay là khu tập trung các khu chức năng chính của đô thị: Trung tâm thương mại dịch vụ, khu hành chính... Khu vực ngoài vùng trung tâm sẽ được định hướng phát triển lan toả theo các đường vành đai hướng tâm và các tuyến dọc sông, suối. Thị trấn Đăk Rve được phân thành 05 khu vực cơ bản như sau:

- Khu tập trung các công trình hành chính, chính trị của thị trấn Đăk Rve và huyện Kon Rẫy.

- Khu vực trung tâm thương mại dịch vụ.

- Khu công viên cây xanh cảnh quan dọc sông Đăk Pnê.

- Khu làng đồng bào dân tộc.

- Khu sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và kho tàng.

### b) Nguyên tắc tổ chức không gian đô thị:

- Mở rộng các trục đường chính của đô thị và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ được quy hoạch cao tầng làm điểm nhấn không gian của đô thị.

- Tạo các hướng nhìn từ các khu vực cảnh quan tự nhiên, cây xanh và mặt nước tới các khu chức năng của đô thị.

- Bố trí các chức năng công cộng, thương mại dịch vụ dọc các tuyến đường chính để tận dụng lợi thế của khu đất. Sử dụng kiến trúc công trình trung và cao tầng để tạo điểm nhấn quan trọng trong đô thị.

- Các khu vực đô thị cải tạo và xây dựng mới được quy hoạch trên nguyên tắc điều chỉnh hệ thống giao thông để tạo sự kết nối các khu vực trong đô thị.

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

TT	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2020		Đến năm 2025	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	955.795	51,66	1.147.405	62,02
I	Đất ở	496.150	26,82	613.745	33,18

TT	Danh mục sử dụng đất	Đến năm 2020		Đến năm 2025	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
II	Đất công trình công cộng	193.180	10,44	228.110	12,33
1	Đất công trình công cộng đơn vị ở	32.035	1,73	32.035	1,73
2	Đất công trình công cộng đô thị	140.915	7,62	175.845	9,51
3	Đất công trình cơ quan	20.230	1,09	20.230	1,09
III	Đất công viên - cây xanh cảnh quan	25.635	1,39	25.635	1,39
IV	Đất giao thông- Bãi đỗ xe	240.830	13,02	279.915	15,13
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>894.205</b>	<b>48,34</b>	<b>702.595</b>	<b>37,98</b>
I	Đất An ninh - Quốc phòng	15.070	0,81	15.070	0,81
II	Đất Công nghiệp - TTCN	36.995	2,00	104.975	5,67
1	Đất công nghiệp - TTCN	22.025	1,19	90.005	4,87
2	Đất Làng nghề truyền thống	14.970	0,81	14.970	0,81
III	Đất công trình đầu mối	6.100	0,33	6.100	0,33
IV	Đất cây xanh	479.515	25,92	219.930	11,89
V	Đất khác (mặt nước sông Đăk Pnê và các khe suối)	356.525	19,27	356.520	19,27
<b>TỔNG CỘNG (A+B)</b>		<b>1.850.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.850.000</b>	<b>100,00</b>

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

- Khu tập trung các công trình hành chính, chính trị của thị trấn Đăk Rve và huyện Kon Rẫy được cải tạo từ trung tâm hành chính, chính trị huyện Kon Rẫy trước đây. Vị trí thuộc khu vực phía Bắc sông Đăk Pnê, quy mô khoảng 4ha.

- Khu vực trung tâm thương mại dịch vụ: Bao gồm Chợ thị trấn, các công trình thương mại, dịch vụ và khu dân cư mật độ cao. Nằm tại khu vực trung tâm thị trấn, quy mô khoảng 4,5ha.

- Khu làng đồng bào dân tộc (làng Kon Cheo Leo): Nhằm phát huy bản sắc văn hóa, phong tục tập quán của đồng bào dân tộc, tạo điểm nhấn về kiến trúc và tạo sự đa dạng về văn hóa cho đô thị. Có thể phát triển khu làng này hình thành làng nghề truyền thống kết hợp trở thành điểm du lịch tham quan của thị trấn. Vị trí nằm tại phía Đông Nam của đô thị, quy mô khoảng 1,7ha.

- Khu Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và kho tàng: Bố trí nằm phía Tây Nam của thị trấn, khu vực này nằm cuối nguồn nước và hướng gió nên ít ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân, quy mô 10,5ha.

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

### 8.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

#### a) San nền:



San nền được tiến hành san cục bộ từng vị trí xây dựng cụm các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở, các khu kỹ thuật, các khu công viên cây xanh và bãi đỗ để tạo mặt bằng xây dựng và kết nối hệ thống giao thông của đô thị.

b) Thoát nước mưa:

- Đô thị được chia làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phía Bắc sông Đăk Pnê, có diện tích khoảng 113ha. Mạng lưới thoát nước được thiết kế hệ thống công lý tâm có đường kính 600 - 800mm. Được thu gom bởi các cống đặt dọc các tuyến đường chính, các hợp thủy, khe suối, sau đó chảy ra sông Đăk Pnê.

+ Lưu vực 2: Phía Nam sông Đăk Pnê, có diện tích khoảng 72ha. Mạng lưới thoát nước được thiết kế hệ thống công lý tâm có đường kính 600 - 800mm. Được thu gom bởi các cống đặt dọc các tuyến đường chính, các hợp thủy, khe suối, sau đó chảy ra Sông Đăk Pnê.

- Sử dụng kết cấu cống thoát nước kiên cố bằng công bê tông ly tâm với các tiết diện tính toán phù hợp với lưu lượng dòng chảy và tốc độ thoát nước.

8.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giải pháp thiết kế:

- 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. Dựa trên các trục đường hiện trạng: Đường Hùng Vương, đường Lê Quý Đôn, đường Phan Đình Giót, đường Duy Tân, đường Võ Thị Sáu (*đường DH22*), đường ĐH21 làm trục giao thông chủ đạo, kết hợp các tuyến giao thông nội bộ để phát triển mạng lưới giao thông toàn đô thị kết nối các khu chức năng với nhau tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

- Giao thông tĩnh: Gồm các bãi đỗ xe phục vụ cho nhu cầu đỗ các loại ô tô cá nhân của người dân và du khách. Các bãi đỗ xe này được bố trí tại khu vực đông dân cư, các công trình tập trung đông người như các công trình công cộng, công viên, trường học...

b) Lộ giới của các tuyến giao thông chính của đô thị:

- Đường Hùng Vương (*Quốc lộ 24 cũ*) có mặt cắt 1-1: Lộ giới 24m (*lòng đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m*).

- Tuyến đường mặt cắt 2-2: Lộ giới 14m (*lòng đường rộng 8,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m*).

- Tuyến đường mặt cắt 3-3: Lộ giới 16m (*lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m*).

- Tuyến đường mặt cắt 4-4: Lộ giới 12m (*lòng đường rộng 6,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m*).

8.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn cung cấp nước:

- Sử dụng nước sạch đã qua xử lý của trạm xử lý nước hiện nay của thị trấn Đăk Rve đặt tại phía Bắc thị trấn. Nguồn nước được lấy từ đầu nguồn suối Đăk Rve.

- Công suất trạm xử lý nước sạch đến năm 2025 là  $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

b) Giải pháp thiết kế:

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt: Sử dụng loại ống gang dẻo và phụ kiện đồng bộ cho các tuyến ống chính để phù hợp với mạng lưới cấp nước theo quy hoạch. Sử dụng loại ống nhựa HDPE và phụ kiện đồng bộ cho các tuyến ống phân phối đến nhu cầu sử dụng nước. Đường kính ống có kích thước D50 - 250mm.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Được thiết kế đi chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt để tiết kiệm chi phí đầu tư. Trên mạng ống cấp nước dọc theo các tuyến đường, bố trí các họng lấy nước chữa cháy (*loại trụ nổi*), khoảng cách giữa các họng không vượt quá 300m.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn cấp điện: Khu vực quy hoạch sử dụng nguồn điện lấy từ lưới điện quốc gia, cụ thể đầu nối từ các tuyến đường dây 22KV kéo từ trạm biến áp E45 110/22KV (25+16) MVA Kon Tum và trạm biến áp 110KV - Kon Plông (25MVA).

b) Mạng lưới và giải pháp quy hoạch lưới điện:

- Lưới điện trung thế được thiết kế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây.

- Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V, được thiết kế kết cấu mạng 3 pha 4 dây.

- Lưới điện chiếu sáng có cấp điện áp 380/220V. Kết cấu mạng 3 pha 4 dây.

8.5. Quy hoạch thoát nước thải, xử lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Trạm xử lý nước thải được quy hoạch tại khu vực giáp ranh phía Tây Nam đô thị thị trấn Đăk Rve. Công suất trạm xử lý nước thải đến năm 2025 là  $1000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng ống tròn tự chảy kết hợp cống áp lực, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

- Nước bẩn sinh hoạt từ các công trình và hộ gia đình phải được xử lý bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống chung.

- Ống thu gom nước thải sử dụng loại ống nhựa HDPE, đường kính ống có kích thước D200 - 400mm.

b) Chất thải rắn:

- Thu gom chất thải rắn sinh hoạt ở các khu dân cư, khu chợ, khu công cộng, khu dịch vụ: Sử dụng các thùng rác công cộng để thu gom, lắp đặt các

thùng rác trên các tuyến phố, lượng rác này sẽ đưa đến trạm trung chuyển rác và đưa về khu xử lý bằng xe cơ giới.

- Khu xử lý chất thải rắn: Dự kiến bố trí tại thôn Đăk Toa, xã Đăk Ruồng (theo Quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Kon Rẫy).

c) Nghĩa trang:

- Nâng cấp và cải tạo khu nghĩa trang nhân dân hiện nay của thị trấn (nằm ngoài khu vực quy hoạch) về phía Nam hướng đi về xã Tân Lập, cách trung tâm thị trấn khoảng 2km, để đảm bảo việc chôn cất của người dân thị trấn trong tương lai.

- Di dời khu nghĩa trang hiện trạng của người dân làng đồng bào Kon Cheo Leo về khu nghĩa trang nhân dân hiện nay của thị trấn.

## **9. Biện pháp bảo vệ môi trường**

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Trong các lô đất xây dựng đảm bảo xây dựng đúng mật độ xây dựng quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Có giải pháp bảo vệ và bổ sung diện tích cây xanh, cải thiện điều kiện khí hậu trong các khu dân cư hiện có và tăng cường cây xanh ven các tuyến đường nhằm giảm bụi và tiếng ồn.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

## **10. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

a) Các khu ở: Bao gồm các khu ở hiện trạng cải tạo và chỉnh trang, các khu ở đô thị mới mở rộng, và các khu ở làng xóm đô thị hoá.

- Các công trình nhà ở phải đảm bảo khoảng không gian thoáng trước sau.

- Đảm bảo phòng cháy, chữa cháy khi có sự cố.

- Hình thức kiến trúc truyền thống, nhà mái dốc.

b) Các khu công trình công cộng đô thị:

- Công trình xây dựng phải được thiết kế, nghiên cứu kiến trúc các mặt (mặt đứng các bên và mặt bằng mái).

- Màu sắc, chi tiết kiến trúc công trình: Sử dụng màu sắc trang trí truyền thống phù hợp với tính chất của địa phương.

- Cây xanh, sân vườn: Tất cả các công trình đều có khoảng không gian thoáng, sân vườn xung quanh và sân đỗ xe.

- Khi thiết kế công trình công cộng phải có bãi đỗ xe ô tô đảm bảo quy mô của công trình và nằm trong khu vực của công trình.



c) Các khu công viên cây xanh thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- 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.

- Cây xanh sân vườn phải được nghiên cứu, thiết kế hoàn chỉnh.

## **11. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

a) Nguyên tắc: Ưu tiên xây dựng và phát triển công trình hạ tầng kỹ thuật như: San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị nhằm mục đích thu hút đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Cải tạo, nâng cấp tuyến đường Hùng Vương, tuyến giao thông liên xã DH21, DH22 và một số tuyến giao thông chính đô thị.

- Dự án cải tạo, đầu tư xây dựng trung tâm thương mại của thị trấn.

- Dự án xây dựng tuyến giao thông kết hợp kè chỉnh trị sông Đăk Pnê.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy:**

- Tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch theo quy định.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đến năm 2025 được phê duyệt theo quy định.

2. Các Sở, ngành liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được của đơn vị phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Kon Rẫy trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

### **Nơi nhận :**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP<sub>HTKT</sub>);
- Lưu: VT, HTKT4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Tuy**