

Số: /QĐ-UBND

Đắk Tô, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (tỷ lệ 1/500)
Khu vực phía Bắc nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ,
khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK TÔ

*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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14
ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng;*

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

Căn cứ Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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;*

*Căn cứ 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 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 hướng dẫn 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản
lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây*

dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Kế hoạch số 79/KH-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Đắk Tô;

Căn cứ Thông báo số 374/TB-VP ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đặng Quang Hải tại buổi làm việc với các ngành về công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024;

Căn cứ Văn bản số 1932/SXD-QHHT, ngày 05/11/2024 của Sở Xây dựng về việc quy hoạch chi tiết rút gọn tại thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 43/TTr- KTHT ngày 11 tháng 12 năm 2024 về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (tỷ lệ 1/500) Khu vực phía Bắc nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ, khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (tỷ lệ 1/500) Khu vực phía Bắc nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ, khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum với các nội dung chủ yếu như sau (có hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích và tính chất

a) Phạm vi ranh giới:

Khu vực quy hoạch nằm nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ, khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc: Giáp đất dân cư.
 - Phía Nam: Giáp đường Tôn Đức Thắng.
 - Phía Đông: Giáp đất dân cư.
 - Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ.
- b) Diện tích: **718,6 m²**.

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

a) Chỉ tiêu về dân số: 20 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu			Chỉ tiêu chọn
			QHC được duyệt	QCVN 01:2021	NQ phân loại đô thị	
1	Quy mô dân số	người	-	-	-	20
2	Chỉ tiêu đất đai					
	Đất ở	m ² /người	-	-	-	≥ 36
3	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật					
-	Chỉ tiêu cấp nước	l/ người.ngđêm	≥120	≥80	100-120	≥120
-	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/năm	≥1.000	≥1.000	400-1.000	≥1.000
-	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥80	≥80	-	≥80
-	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	≥0,9	≥0,9	-	≥0,9

3. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	718,6	100
	Tổng cộng	718,6	100

b) Chỉ tiêu sử dụng đất: Có phụ lục kèm theo.

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Việc xây dựng công trình nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về chỉ tiêu sử dụng đất, giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng

theo quy định.

- Các khu nhà ở có màu sắc hài hòa, có hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hài hòa, thống nhất với tổng thể các công trình xung quanh.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền xây dựng cần phù hợp với các định hướng tại Quy hoạch chung được duyệt. Cụ thể:

+ Cao độ nền không chế lấy cao hơn cốt nền đường (*cốt giao thông quy hoạch*) tại khu vực từ: 0,3 - 0,5m.

+ Cao độ giao thông thiết kế các nút giao thông: Nút 26 (Trần Phú - Tôn Đức Thắng): + 609,63; Nút 27A (Nguyễn Văn Cừ - Tôn Đức Thắng): +617,02; Nút 27B (Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Sinh Sắc): +616,36.

- Khu vực quy hoạch có cao độ nền tự nhiên từ 617,30 m đến 618,81.

- Cao độ nền từng lô đất không chế cốt xây dựng ở các góc ranh giới quy hoạch, độ dốc nền từng khuôn viên công trình dốc ra đường. Đảm bảo cho nước mưa tự chảy vào hệ thống cống tại đường Nguyễn Văn Cừ và đường Tôn Đức Thắng. Cao độ nền khu vực quy hoạch không chế từ 617,30 m đến 617,50 m.

b) Thoát nước mặt:

Nước mưa theo độ dốc san nền tự thu gom về hệ thống cống hiện trạng dọc tuyến đường Nguyễn Văn Cừ và đường Tôn Đức Thắng, sau đó theo hệ thống thoát nước chung thoát nước ra sông Đăk Tô Kan.

c) Quy hoạch giao thông

Tuyến Tôn Đức Thắng là trục giao thông nội thị có lộ giới 18,0m (4,0 x 10,0 x 4,0) được xác định là trục 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.

Tuyến Nguyễn Văn Cừ là đường khu vực, phân khu vực nối liền các khu chức năng, lộ giới theo hiện trạng 18,0m (4,0 x 10,0 x 4,0).

Cao độ thiết kế các nút giao thông:

- Nút 26 (Trần Phú - Tôn Đức Thắng): +609,63.

- Nút 27 (Hùng Vương - Tôn Đức Thắng): +611,56.

- Nút 27A (Nguyễn Văn Cừ - Tôn Đức Thắng): +617,02.

- Nút 27B (Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Sinh Sắc): +616,36.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn chưa có đường ống cấp nước chung đến khu vực quy hoạch: các hộ dân lấy nguồn nước từ giếng đào, giếng khoan để phục vụ sinh hoạt hằng ngày.

+ Giai đoạn lâu dài: Chọn nguồn cung cấp nước cho dự án là nguồn nước từ hệ thống cấp nước của đô thị (*Nhà máy cấp nước sạch thị trấn Đăk Tô do Công ty TNHH Utility Water Việt Nam*).

- Điểm đầu nối:

Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch sẽ được đầu nối với đường ống DN90 nằm trên tuyến Tôn Đức Thắng.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện: 10,4 kVA:

+ Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ lưới điện quốc gia. Trong giai đoạn trước mắt đầu nối từ các tuyến đường dây 0,4KV hiện có kéo từ trạm biến áp 100KVA Khối 8.

+ Dây dẫn trong khu dân cư dùng cáp nổi, trong tương lai từng bước ngầm hóa đường dây, sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC.

+ Tại khu đất quy hoạch lắp đặt tủ phân phối cho 05 lô đất. Cáp từ tủ điện phân phối tổng tới tủ phân phối phụ được đi nổi theo trụ điện hiện trạng. Vị trí của các tủ điện được xác định cụ thể ở bước lập dự án đầu tư.

f) Quy hoạch thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước thải: 2,53 m³/ngày.đêm.

- Giai đoạn đầu khi mà hệ thống xử lý nước thải của thị trấn chưa được đầu tư. Để giảm bớt ô nhiễm thì nước thải cần phải được xử lý cục bộ trong từng công trình bằng các bể tự hoại cải tiến 05 ngăn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô được duyệt. Khu vực nghiên cứu sẽ xây dựng hệ thống cống riêng hoàn toàn. Nước thải từ các hộ gia đình được xử lý sơ bộ bằng bể lắng và bể tự hoại trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực xung quanh đồ án quy hoạch.

+ Đường ống thoát nước thải tại các hộ gia đình sau khi được xử lý thoát ra đường ống D300 đặt tại đường Nguyễn Văn Cừ, sau đó đầu nối vào đường cống D300 dọc đường Tôn Đức Thắng thuộc hệ thống thoát nước bản thị trấn. Vị trí - đầu nối tại hố ga nút giao Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ.

+ Thiết kế cống tự chảy đi qua tất cả các nhà, tại những nơi địa hình bằng phẳng độ dốc cống đặt theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (D là đường kính ống). Tại những nơi có địa hình dốc lớn thì độ dốc cống đặt bằng độ dốc địa hình. Trên các tuyến ống có bố trí các giếng thăm để kiểm tra và khắc phục khi bị sự cố tắc ống, khoảng cách giữa các giếng thăm khoảng 20-30m.

g) Quy hoạch chất thải rắn

- Nhu cầu thu gom chất thải rắn: 20 kg/ng.đêm

- Chất thải rắn được tập kết tại điểm đặt thùng rác trên vỉa hè đường Nguyễn Văn Cừ, sau đó được thu gom bằng xe cơ giới.

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin cho khu vực được cấp từ đơn vị viễn thông.

- Toàn bộ chi tiết thiết bị hệ thống thông tin liên lạc sẽ do nhà thầu cung cấp vì trên thực tế tại Việt Nam, mỗi nhà thầu có các quy mô và vùng quy hoạch riêng về hệ thống thông tin liên lạc.

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi nổi theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực. Trong tương lai từng bước ngầm hóa đường dây thông tin liên lạc.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “*Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (tỷ lệ 1/500) Khu vực phía Bắc nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ, khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum*”.

Điều 3. Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (tỷ lệ 1/500) Khu vực phía Bắc nút giao đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Cừ, khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

1. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Tô tổ chức công bố, công khai nội dung Đồ án quy hoạch đảm bảo theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Tô thực hiện việc quản lý Đồ án quy hoạch nêu trên đảm bảo theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Tô; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện;
- Lưu: VT, PKTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Hoàng Nam

PHỤ LỤC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: QĐ-UBND ngày /12/2024 của UBND huyện Đắk Tô)

STT	DANH MỤC SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHIỀU CAO (TẦNG)	MĐXD (%)	HSSD ĐẤT (LẦN)
1	Đất nhà ở	DLK1	718,6	100	2 - 5	81-82	4,1
		Lô 1	143,9	20,03	2 - 5	81	4,1
		Lô 2	144,5	20,11	2 - 5	81	4,1
		Lô 3	145,2	20,21	2 - 5	81	4,1
		Lô 4	145,8	20,29	2 - 5	81	4,1
		Lô 5	139,2	19,37	2 - 5	82	4,1
	TỔNG CỘNG		718,6	100			