

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK TÔ**

Số: 695 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đắk Tô, ngày 30 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
và dịch vụ 24/4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK TÔ

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

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018, ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP về quy hoạch xây dựng;

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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 724/QĐ-UBND, ngày 09/8/2012 của UBND tỉnh Kon Tum về thành lập Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 1343/QĐ-UBND, ngày 24/12/2014 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND, ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Kon Tum 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Đắk Tô: Số 1481/QĐ-UBND, ngày 31/12/2008 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công

ng nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô và Quyết định số 1424/QĐ-UBND, ngày 31/12/2013 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp và Dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô;

Căn cứ Công văn số 109/UBND-KT, ngày 03/02/2021 của UBND huyện Đăk Tô về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 250/TTr-BQL ngày 28/12/2021, Báo cáo số 146/BC-KTHT ngày 28/12/2021 và biên bản họp thẩm định ngày 29/12/2021 của Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng huyện về thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô với các nội dung chủ yếu như sau (có hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch giữ nguyên theo đồ án được duyệt tại Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 của UBND huyện Đăk Tô; cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu đất Trung tâm giáo dục thường xuyên cũ.
- Phía Nam giáp: Đường Trường Chinh.
- Phía Đông giáp: Đường Hùng Vương.
- Phía Tây giáp: Đường A Dừa.

b) Quy mô diện tích: **24,7637** ha (không thay đổi so với đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt).

2. Tính chất: Về cơ bản giữ nguyên theo tính chất quy hoạch được phê duyệt. Điều chỉnh tính chất cho phù hợp với thực tế bố trí loại hình công nghiệp trong cụm công nghiệp và vị trí cụm công nghiệp trong thị trấn Đăk Tô; cụ thể như sau:

- Là Cụm công nghiệp tập trung xây dựng các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ có quy mô vừa và nhỏ.

- Xây dựng và phát triển ngành Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp sản xuất, chế biến, gia công lắp ráp và nghề truyền thống.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

3.1. Về quy hoạch sử dụng đất

- Cập nhật hiện trạng công trình nhà máy, cơ sở sản xuất đã được đầu tư xây dựng; Cập nhật hiện trạng các lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân .

- Bố trí dải cây xanh cách ly tại khu đất kỹ thuật (*ký hiệu D*) tiếp giáp đường A Dừa để hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư và các nhà máy lân cận.

- Điều chỉnh mở rộng khu đất hành chính - dịch vụ tại góc đường Hùng Vương - Hà Huy Tập (*ký hiệu TT*) với diện tích 3.697 m² thành đất dịch vụ phục vụ công nghiệp với diện tích 4.824 m².

3.2. Về quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh một đoạn hướng tuyến của đường quy hoạch giao với đường Trường Chinh. Chuyển đổi một phần đất cây xanh để bố trí bãi đỗ xe.

- Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường A Dừa từ 12 m và 16,0 m lên thành 18,0 m cho phù hợp với hiện trạng đã được đầu tư xây dựng.

- Bổ sung một đoạn đường quy hoạch giao thông nối từ đường A Dừa vào khu đất quy hoạch đất công viên, cây xanh, thể dục thể thao (*ký hiệu XTT*).

4. Các chỉ tiêu cơ bản về lao động, hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu về lao động: Khoảng 875 người.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp điện sinh hoạt: 120-200 Kwh/ha.

- Cấp nước sinh hoạt: 22 - 45 m³/ha.

- Thoát nước sinh hoạt: 80% cấp nước sinh hoạt.

- Chất thải rắn: 0,9 kg/người.ngày.đêm.

5. 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 xây dựng nhà máy, xưởng TTCN	113.767	45,94
II	Đất khu kỹ thuật	2.489	1,01
III	Đất công trình dịch vụ công nghiệp	4.824	1,95
IV	Trung tâm nghiên cứu sâm Ngọc Linh	25.392	10,25
V	Đất cây xanh, vườn hoa - TDDT	24.873	10,04
1	Cây xanh công viên - TDDT	9.549	3,85
2	Cây xanh vườn hoa	12.647	5,11
3	Cây xanh cách ly	2.677	1,08
VI	Đất giao thông	73.772	29,79
1	Giao thông đối ngoại	42.825	17,29
2	Giao thông nội khu	29.154	11,77
3	Bãi đỗ xe	1.793	0,73
VII	Đất khác	2.520	1,02
1	Hành lang an toàn đường dây 22kV	340	0,14
2	Đường kỹ thuật	2.180	0,88
	Tổng cộng	247.637	100,00

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

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1481/QĐ-UBND, ngày 31/12/2008 của UBND huyện Đắk Tô về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô.

Điều 2. Đồ án điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp và dịch vụ 24/4 thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

1. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện

- Phối hợp với UBND thị trấn Đắk Tô tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng trong Cụm công nghiệp đảm bảo đúng theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng

Tổ chức quản lý, cập nhật vào đồ án quy hoạch đô thị có liên quan (nếu có sự thay đổi).

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn

Đắc Tô; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Huyện ủy (thay b/c);
- TT HĐND huyện (thay b/c);
- Sở Xây dựng (đ/b);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, VP - KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Hoàng Nam



PHỤ LỤC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: 695 /QĐ-UBND, ngày 30 tháng 12 năm 2021
của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô)

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSDD (lần)
I	Đất xây dựng nhà máy, xưởng TTCN		113.767	45,94			
1	Công nghiệp chế biến - công nghiệp nhẹ		74.812	30,21			
a	Công nghiệp chế biến thực phẩm, nông sản	A	4.987	2,01	1 - 3	70	2,1
		Lô 1	1.238				
		Lô 2	648				
		Lô 3	972				
		Lô 4	2.129				
b	Công nghiệp chế biến lâm sản	B1-B8	45.198	18,25	1 - 3	70	2,1
		B1	11.646	4,70			
		B2	6.994	2,82			
		B3	7.071	2,86			
		B4	4.227	1,71			
		B5	5.063	2,04			
		B6	2.867	1,16			
		B7	1.980	0,80			
		B8	5.350	2,16			
c	Công nghiệp nhẹ - cơ khí chế tạo	B9-B13	24.627	9,95	1 - 3	70	2,1
		B9	5.242	2,12			
		B10	5.831	2,35			
		B11	4.717	1,90			
		B12	3.407	1,38			
		B13	5.430	2,19			
2	Khu xưởng tiểu thủ công nghiệp	C1-C4	19.015	7,68	1 - 3	70	2,1
-		C1	7.305		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	599				
		Lô 2	549				
		Lô 3	615				
		Lô 4	615				
		Lô 5	615				
		Lô 6	615				

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSĐĐ (lần)
		Lô 7	615				
		Lô 8	615				
		Lô 9	615				
		Lô 10	615				
		Lô 11	615				
		Lô 12	622				
-		C2	4.546		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	590				
		Lô 2	644				
		Lô 3	324				
		Lô 4	324				
		Lô 5	324				
		Lô 6	324				
		Lô 7	324				
		Lô 8	394				
		Lô 9	324				
		Lô 10	324				
		Lô 11	324				
		Lô 12	324				
-		C3	4.479		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	445				
		Lô 2	448				
		Lô 3	448				
		Lô 4	448				
		Lô 5	448				
		Lô 6	448				
		Lô 7	448				
		Lô 8	448				
		Lô 9	448				
		Lô 10	448				
-		C4	2.685		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	448				
		Lô 2	448				
		Lô 3	448				
		Lô 4	448				
		Lô 5	448				
		Lô 6	444				
3	Khu nghề truyền thống	C5-C7	19.940	8,05	1 - 3	70	2,1

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSĐĐ (lần)
-		C5	2.166		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	285				
		Lô 2	302				
		Lô 3	306				
		Lô 4	311				
		Lô 5	316				
		Lô 6	321				
		Lô 7	325				
-		C6	4.854		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	463				
		Lô 2	466				
		Lô 3	473				
		Lô 4	484				
		Lô 5	477				
		Lô 6	500				
		Lô 7	491				
		Lô 8	489				
		Lô 9	506				
		Lô 10	505				
-		C7	4.292		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	400				
		Lô 2	403				
		Lô 3	408				
		Lô 4	412				
		Lô 5	367				
		Lô 6	447				
		Lô 7	460				
		Lô 8	475				
		Lô 9	451				
		Lô 10	469				
-		C8	8.628		1 - 3	70	2,1
		Lô 1	710				
		Lô 2	503				
		Lô 3	484				
		Lô 4	473				
		Lô 5	474				
		Lô 6	479				
		Lô 7	971				

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chiều cao (tầng)	MĐXD (%)	HSDĐ (lần)
		Lô 8	1.191				
		Lô 9	473				
		Lô 10	487				
		Lô 11	507				
		Lô 12	484				
		Lô 13	481				
		Lô 14	911				
II	Đất khu kỹ thuật	D	2.489	1,01	1 - 1	60	0,6
III	Đất công trình dịch vụ công nghiệp	TT	4.824	1,95	1 - 3	78	2,34
IV	Trung tâm nghiên cứu sâm Ngọc Linh	CC2	25.392	10,25	1 - 3	40	1,2
V	Đất cây xanh, vườn hoa - TDTT	XTT,XV	24.873	10,04	1 - 1	5	0,05
1	Công viên cây xanh - TDTT	XTT	9.549	3,85			
2	Cây xanh vườn hoa	XV	12.647	5,11			
		XV1	6.400				
		XV2	2.900				
		XV3	1.807				
		XV4	1.540				
3	Cây xanh cách ly	CXCL	2.677	1,08			
VI	Đất giao thông		73.772	29,79			
1	Giao thông đô thị (đối ngoại)		42.825	17,29			
2	Giao thông nội khu		29.154	11,77			
3	Bãi đỗ xe	P	1.793	0,73			
VII	Đất khác		2.520	1,02			
1	Hành lang an toàn đường dây 22kV	HLĐ	340	0,14			
2	Đường kỹ thuật		2.180	0,88			
	Tổng cộng		247.637	100,00			