

PHỤ LỤC

Thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040

(Kèm theo Nghị quyết số: 54 /NQ-HĐND, ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng Nhân dân huyện Đăk Tô)

1. Tên nhiệm vụ, tỷ lệ quy hoạch:

1.1. Tên Nhiệm vụ: Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

1.2. Tỷ lệ: 1/5.000.

2. Phạm vi và ranh giới

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Kon Đào;
- Phía Nam giáp: Xã Diên Bình;
- Phía Đông giáp: Xã Đăk Long (*huyện Đăk Hà*);
- Phía Tây giáp: Xã Tân Cảnh và xã Pô Kô.

3. Quy mô điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy mô diện tích:

Quy mô diện tích điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung là toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đăk Tô là **3.953** ha. Trong đó:

- Mở rộng ranh giới diện tích quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô từ 1.224 ha (*đã trừ phần diện tích 112,8ha thuộc xã Tân Cảnh trong tổng diện tích QH chung đã được phê duyệt 1.336,8ha*) lên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Đăk Tô là khoảng **3.953** ha (*làm cơ sở đánh giá thị trấn Đăk Tô đạt đô thị loại IV theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị*);

- Kế thừa diện tích đã lập theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2014 là 1.336,8 ha (*trong đó kế thừa 1.224 ha thuộc địa giới thị trấn Đăk Tô và phần diện tích 112,8 ha thuộc xã Tân Cảnh sẽ được rà soát cập nhật vào Đồ án quy hoạch chung nông thôn mới xã Tân Cảnh*).

b) Quy mô dân số: Dân số thị trấn Đăk Tô năm 2022: 14.636 người.

c) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; Giai đoạn dài

hạn đến năm 2040.

4. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

a) Quan điểm:

- Quy hoạch chung thị trấn Đăk Tô phải phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch vùng, ngành, lĩnh vực.

- Việc điều chỉnh phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang đô thị để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị phải bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai.

- Khai thác các tiềm năng lợi thế của khu vực nghiên cứu để phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội phù hợp với định hướng phát triển chung của cả nước, vùng Tây Nguyên và tỉnh Kon Tum. Xây dựng và củng cố khu vực phòng thủ, đảm bảo quốc phòng, an ninh, ổn định chính trị và giữ gìn trật tự an toàn xã hội.

- Khai thác các giá trị cảnh quan thiên nhiên, trong tổ chức không gian đô thị tạo nét đặc trưng riêng đô thị miền núi vùng cao, phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo tiên bộ, công bằng xã hội; chuyên dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực, tập trung phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế và cải thiện đời sống nhân dân.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn và khu chức năng của vùng huyện Đăk Tô theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đăk Tô đến năm 2040 và Quy hoạch tỉnh Kon Tum giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Xác định phương hướng nhiệm vụ cải tạo và xây dựng thị trấn, phát triển không gian, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để tạo lập môi trường sống trước mắt và lâu dài. Đảm bảo an ninh quốc phòng và các hoạt động kinh tế, bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan và phù hợp với tiềm năng lợi thế và nguồn lực của địa phương.

- Đảm bảo sự phát triển ổn định, hài hòa trong môi trường tự nhiên và xã hội hiện hữu và khai thác các vị trí chiến lược về cảnh quan và giao thông để thu

hút các hoạt động kinh tế, cư dân và du khách; Đảm bảo sự cân đối và thống nhất giữa các chức năng hoạt động của đô thị và các vùng xung quanh ngoài địa giới hành chính thị trấn;

Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, lập các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư theo quy định. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung trên địa bàn thị trấn và triển khai các dự án trọng điểm, dự án phát triển đô thị góp phần phân đầu xây dựng đô thị Đắk Tô đạt chuẩn đô thị loại IV theo Kế hoạch phân loại một số đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2025.

5. Tính chất, chức năng đô thị

- Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Đắk Tô, đồng thời là trung tâm công nghiệp, du lịch dịch vụ, cửa ngõ phía Bắc của TP Kon Tum.

- Là cực tăng trưởng vệ tinh của Tỉnh, có vai trò cầu nối liên kết phát triển liên vùng, đặc biệt là kết nối hai đô thị của Tỉnh là thành phố Kon Tum và Khu kinh tế Bờ Y huyện Ngọc Hồi; thúc đẩy sự phát triển của huyện Đắk Tô và khu vực;

- Là đô thị vệ tinh nằm ở cửa ngõ phía Bắc của TP Kon Tum; có vai trò liên kết phát triển với các trung tâm kinh tế - kỹ thuật - đô thị trong vùng theo hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh, hành lang kinh tế QL.40B thúc đẩy phát triển kinh tế của huyện, vùng Tỉnh.

6. Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án:

a) Dự báo phát triển kinh tế - xã hội:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế hằng năm đạt trên 11%/năm.

- Hướng phát triển chính của đô thị Đắk Tô là phát triển công nghiệp, TTCN và thương mại dịch vụ. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng “Phát triển thương mại dịch vụ, công nghiệp” nhằm tăng dần tỷ trọng công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ giảm dần tỷ trọng của nông - lâm nghiệp.

b) Dự báo đô thị hóa: Tỷ lệ đô thị hóa giai đoạn hiện nay đến 2030: khoảng 40,0%; Giai đoạn 2030-2040: khoảng 44,9%.

b) Dự báo dân số, lao động và nghề nghiệp:

- Dân số: Đến năm 2030 khoảng 23.000 người; Đến năm 2040 khoảng 30.500 người.

- Lao động và nghề nghiệp:

+ Quy mô lao động dự kiến đến năm 2030: khoảng 13.200 người, trong đó tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (*Thương mại, dịch vụ và TTCN, xây dựng*) > 70%, tỷ lệ lao động nông nghiệp chiếm khoảng 30%.

+ Quy mô lao động dự kiến đến năm 2040: 17.300 người, trong đó tỷ lệ lao động phi nông nghiệp > 80% (*Thương mại, dịch vụ và TTCN, xây dựng*), tỷ lệ lao động nông nghiệp chiếm khoảng 20%.

c) Dự báo đất đai phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn:

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch trên diện tích tự nhiên của thị trấn Đắk Tô là 3.953ha, trong đó đất xây dựng đô thị hiện trạng khoảng 1.224ha.

- Dự báo đến năm 2030, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 1.500ha.

- Dự báo đến năm 2040, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 2.000ha.

d) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu	Chỉ tiêu quy hoạch	
				Giai đoạn đến năm 2030	Giai đoạn đến năm 2040
I	Dân số	Người		23.000	30.500
II	Chỉ tiêu về đất đai				
1	Diện tích đô thị	ha	-	3.953	3.953
2	Đất xây dựng đô thị	ha	-	1.500	2.000
III	Hạ tầng xã hội				
1	Diện tích nhà ở bình quân đầu người	m ² sàn/ người	28-32	≥28	≥32
2	Đất dân dụng bình quân đầu người	m ² /người	50-80	≥ 50	≥ 80
3	Đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	3	≥3	≥4
4	Cơ sở y tế cấp đô thị	Giường/ 10.000 dân	25	≥25	≥30
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	Cơ sở	2	≥ 2	≥5
6	Công trình văn hóa cấp đô thị	Công trình	2	≥ 2	≥4
7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	Công trình	2	≥ 2	≥3
8	Công trình thương mại-dịch vụ cấp đô thị	Công trình	2	≥ 2	≥4
IV	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Giao thông				
-	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	12	≥12	≥17
-	Mật độ đường giao thông đô thị	km/km ²	5	≥5	≥6
-	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	m ² /người	7	≥7	≥9
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/ ng.năm	400	≥ 400	≥ 1.000

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu	Chỉ tiêu quy hoạch	
				Giai đoạn đến năm 2030	Giai đoạn đến năm 2040
-	Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng	%	90	≥ 90	≥ 95
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ngày.đ	100	≥100	≥120
4	Mật độ thoát nước mưa chính	km/km ²	3,0	≥3,0	≥3,5
5	Thoát nước thải sinh hoạt	% nước SH	80	≥80	≥90
6	Rác thải sinh hoạt	kg/người/ngày	1,0	≥ 1,0	≥ 1,0

* Các dự báo và các chỉ tiêu trên sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án quy hoạch. Trường hợp các dự báo và các chỉ tiêu có sự thay đổi so với nhiệm vụ cần phải luận chứng cụ thể và thông qua các cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại IV và tuân thủ theo quy định của các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch hiện hành.

7. Các yêu cầu về nội dung lập quy hoạch:

7.1. Yêu cầu chung: Trên cơ sở các điều kiện thực tế tại địa phương, đồ án nghiên cứu Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai. Một số yêu cầu chính cần nghiên cứu thực hiện:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

b) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

c) Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Hướng phát triển đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

e) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

f) Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

g) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

h) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Điều 3, 4, 5, 6 - Thông tư Số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng ban hành Thông tư Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

7.2. Yêu cầu cụ thể:

- Mở rộng không gian đô thị: Mở rộng ranh giới diện tích quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô từ 1.224 ha (*đã trừ phần diện tích 112,8ha thuộc xã Tân Cảnh trong tổng diện tích QH chung đã được phê duyệt 1.336,8ha*) lên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Đăk Tô là khoảng 3.953 ha

- Cập nhật các vị trí đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương điều chỉnh cục bộ Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum sau khi đồ án 1343 được phê duyệt đến nay.

- Khớp nối, cập nhật, bổ sung các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê trên địa bàn thị trấn.

- Điều chỉnh định hướng một số khu chức năng và tuyến giao thông để đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị.

8. Hồ sơ sản phẩm và nguồn vốn thực hiện

a) Hồ sơ sản phẩm.

Thực hiện theo quy định tại: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 06/2013/TT-BXD, ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Hồ sơ quy hoạch gồm 07 bộ (*không kể hồ sơ trình duyệt và thẩm định*). Nội dung thể hiện theo quy định hiện hành.

b) Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh hỗ trợ, ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác./.