

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung
thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

*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; Nghị định số
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 lập, thẩm định, phê
duyet và quản lý quy hoạch đô thị và 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 Quyết định số 1756 /QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 -
2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn
2021 - 2030;*

*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 khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Kon
Tum đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2024 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô đến năm 2040; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 139/BC-SXD ngày 29 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040, với các nội dung sau⁽¹⁾:

1. Tên nhiệm vụ, tỷ lệ quy hoạch

- Tên nhiệm vụ: Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum. Giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Kon Đào.

- Phía Nam giáp: Xã Diên Bình.

- Phía Đông giáp: Xã Đắk Long, huyện Đắk Hà.

- Phía Tây giáp: Xã Tân Cảnh và xã Pô Kô.

3. Quy mô điều chỉnh quy hoạch

a) Quy mô diện tích điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đắk Tô khoảng 3.953 ha, trong đó:

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

- Mở rộng ranh giới diện tích quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô từ 1.224ha lên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Đắk Tô khoảng 3.953 ha.

b) Quy mô dân số trung bình thị trấn Đắk Tô năm 2023: 14.968 người.

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 04 tháng 10 năm 2024.

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 tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040; 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 tiến bộ, công bằng xã hội; chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực, tập trung phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế và cải thiện đời sống Nhân dân.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống đô thị theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; định hướng tổ chức hệ thống đô thị, khu chức năng, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

- 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 quốc phòng, an ninh và các hoạt động kinh

tế, bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan, 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, 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 đến năm 2025 xây dựng thị trấn Đắk Tô đạt các tiêu chí đô thị loại IV.

5. Tính chất, chức năng đô thị

- Là thị trấn huyện lỵ; 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 thành phố 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 cửa khẩu quốc 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 thành phố 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 Quốc lộ 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, tiểu thủ công nghiệp 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 dân số, tỷ lệ đô thị hóa

- Đến năm 2030 khoảng 23.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 41,74%.

- Đến năm 2040 khoảng 30.500 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 50,16 %.

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

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch 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
3	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	50-80	50-80	50-80
III	Hạ tầng kỹ thuật				
1	Giao thông				
-	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	16	≥ 16	> 16-18
-	Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	km/km ²	6,5	6,5-8	6,5-8
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	400	≥ 400	≥ 1.000
3	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	100	≥ 100	≥ 120
5	Thoát nước thải sinh hoạt	% nước sinh hoạt	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 chí đô thị loại IV và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch hiện hành)

7. Các yêu cầu về nội dung lập quy hoạch

7.1. Yêu cầu chung

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.

đ) 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 (*đến cấp đường khu vực*), 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.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 6 Điều 17, khoản 7 Điều 15 Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

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

h) Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/5.000.

i) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

7.2. Yêu cầu cụ thể

a) Xác định các giải pháp quy hoạch để khắc phục tồn tại, bất cập và đáp ứng nội dung quy hoạch theo quy định. Xác định vai trò đô thị trong Quy hoạch

tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện; động lực phát triển đô thị trong thời gian đến, từ đó đề ra các yêu cầu cần nghiên cứu về mô hình phát triển, cấu trúc không gian toàn đô thị, các công trình đầu mối và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy định và thực tế của địa phương, cụ thể:

- Mở rộng không gian đô thị: Mở rộng ranh giới diện tích Quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô từ 1.224 ha lên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Đắk Tô khoảng 3.953 ha.

- Cập nhật các vị trí đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương, quyết định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn.

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

- Điều chỉnh định hướng một số khu chức năng và tuyến đường 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.

b) Đề xuất định hướng và nguyên tắc phát triển đối với khu vực chức năng như khu vực lõi hạn chế phát triển, khu vực cần bảo tồn, tôn tạo (*nếu có*); khu vực cải tạo chỉnh trang; khu vực phát triển mới; khu vực dự trữ phát triển đảm bảo phù hợp thực tế và đảm bảo thống nhất với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

c) Xây dựng tiêu chí xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư làm cơ sở đề xuất thực hiện phù hợp cho từng giai đoạn; các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch, lưu ý không thực hiện “*cập nhật*”, “*tích hợp*” các dự án đầu tư, ý tưởng đầu tư chưa đảm bảo về điều kiện pháp lý; không hợp thức hóa các dự án sai phạm (*nếu có*).

8. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần, quy cách hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Thông tư số 04/2022/TT-BXD, Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

9. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu.
- Thời gian lập quy hoạch không quá 09 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về tính đúng đắn, chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

b) Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 đảm bảo đúng trình tự, nội dung quy định; tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quản lý và bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường và quy định pháp luật liên quan; phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch liên quan đã được phê duyệt, định hướng phát triển của vùng và đô thị; rà soát, đánh giá, kế thừa những tài liệu, số liệu quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện của mình nếu để xảy ra sai phạm, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

2. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô thực hiện nội dung nêu trên; tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch theo quy định.

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 Đắk Tô chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (t/h);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP (đ/b);
- Lưu VT, HTKT.DHL.

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



Nguyễn Ngọc Sâm