ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 125 /QĐ-UBND	*Kon Tum, ngày 12 tháng 3 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2.000)* Phân khu B2-1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 duyệt 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 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 Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum tại Tờ trình số 319/TTr-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2024, ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 24/BC-SXD ngày 19 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2.000)* Phân khu B2-1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum[(1)] với những nội dung chủ yếu như sau:

[(1)] Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại buổi làm việc ngày 12 tháng 3 năm 2025.

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu: thuộc các phường: Thống Nhất, Quyết Thắng và Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, ranh giới được xác định:

- Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Huệ - Đào Duy Từ - Bắc Kạn;

- Phía Nam giáp: Sông Đăk Bla;

- Phía Đông giáp: Đường Bắc Kạn - cầu treo Kon Klor;

- Phía Tây giáp: Cầu Đăk Bla.

b) Diện tích: Khoảng 521,85 ha.

2. Tính chất

Là khu trung tâm hành chính của tỉnh; các khu dân cư hiện trạng và phát triển khu đô thị mới dọc theo phía Bắc sông Đăk Bla gắn với phát triển thương mại dịch vụ, du lịch.

3. Các chỉ tiêu về quy mô dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với khu quy hoạch

Tuân thủ Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 đã được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, cụ thể:

a) Quy mô dân số: Khoảng 25.000 người.

b) Hạ tầng xã hội

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong một đơn vị ở: Tối thiểu 2 m^2/người.

- Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng trong một đơn vị ở:

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
1	Giáo dục		
-	Trường mầm non	cháu/1.000 người	50
		m^2/cháu	12
-	Trường tiểu học	học sinh/1.000 người	65
		m^2/học sinh	10
-	Trường trung học cơ sở	học sinh/1.000 người	55
		m^2/học sinh	10
2	Y tế		
-	Trạm y tế	m^2/trạm	500
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
-	Sân chơi	m^2/người	0,5
-	Sân luyện tập	m^2/người	0,5
		ha/công trình	0,3
-	Trung tâm văn hóa - thể thao	m^2/công trình	2.500

TT	Loại công trình	Đơn vị tính	Chỉ tiêu tối thiểu
4	Thương mại		
-	Chợ	m^2/công trình	2.000

c) Hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	180
2	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 700
3	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
-	Nước thải sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	100
-	Rác thải rắn sinh hoạt	kg/người/ngày đêm	≥ 1,3
4	Thông tin liên lạc		
-	Thuê bao cố định *(điện thoại cố định, internet băng thông rộng cố định)*	Thuê bao/hộ	≥ 1
-	Thuê bao truyền hình cáp	Thuê bao/hộ	≥ 1
-	Mạng thông tin di động	Đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch	
5	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông *(tính đến đường phân khu vực)*	*%*	≥ 18%
	Bãi đỗ xe tĩnh	m^2/người	4

(Các chỉ tiêu về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được luận cứ xác định cụ thể trong quá trình lập Đồ án quy hoạch)

5. Các nội dung, yêu cầu nghiên cứu của đồ án quy hoạch

Thực hiện đầy đủ theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 và các quy định pháp luật khác có liên quan; nội dung chính như sau:

a) Thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng

- Nguồn tài liệu, số liệu, thông tin về hiện trạng phải đảm bảo chất lượng, độ tin cậy, có nguồn rõ ràng, đảm bảo tính khoa học để phục vụ công tác phân tích, đánh giá dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng dân cư, hạ tầng xã hội; các công trình kiến trúc, cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật; thực trạng triển khai các dự án đầu tư; các đồ án quy hoạch liên quan khu vực lập quy hoạch. Lưu ý đối chiếu các điều kiện hiện trạng với các đồ án quy hoạch, các vấn đề tồn tại, bất cập, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai quy hoạch để đề xuất nội dung điều chỉnh cho phù hợp.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan toàn bộ khu vực lập quy hoạch, các trục đường chính *(đường Nguyễn Huệ, đường bao khu dân cư phía Bắc, các đường quy hoạch ký hiệu T7, T8, T17...)*; không gian mở, công viên cây xanh, khu trung tâm, các khu vực có cảnh quan đặc trưng: khu vực giao lộ Nguyễn Huệ - Trần Phú - Đường bao dân cư phía Bắc; khu vực cảnh quan dọc sông Đăk Bla,...; khu bảo tồn *(nếu có)* trong khu vực lập quy hoạch.

- Phân định, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực cải tạo, chỉnh trang, khu vực xây dựng mới, khu vực các làng người dân tộc thiểu số *(Kon Hra Chot, Kon Tum Kơ Nâm, Kon Tum Kơ Pơng)*.

- Cụ thể hóa vị trí, quy mô các trung tâm, các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị theo định hướng Quy hoạch chung thành phố: Trung tâm hành chính tỉnh *(mới)*; Trung tâm văn hoá các dân tộc Tây Nguyên; Công viên cấp đô thị *(Công viên ven sông Đăk Bla; Quảng trường khu trung tâm hành chính tỉnh);* Công trình y tế *(Bệnh viện Y dược cổ truyền - Phục hồi chức năng);* Công trình giáo dục *(Trường Trung học phổ thông Dân tộc nội trú tỉnh Kon Tum; Trường Trung học phổ thông chuyên Nguyễn Tất Thành,...)*.

- Xác định các điểm nhấn của đô thị, điểm nhấn cảnh quan và đề xuất giải pháp kiến trúc cảnh quan, các yêu cầu kiểm soát, quy định quản lý quy hoạch.

- Cập nhật, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng; khai thác cảnh quan khu vực dọc sông Đăk Bla phát triển khu đô thị mới gắn với các không gian công cộng, hệ thống công viên, cây xanh, định hướng quy hoạch chung thành phố Kon Tum.

- Khai thác điều kiện địa hình và cảnh quan của khu vực để hình thành khu đô thị mới phía Nam khu Trung tâm hành chính tỉnh, tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan và hài hòa với cảnh quan chung của khu vực.

c) Quy hoạch sử dụng đất

- Rà soát, cập nhật, kế thừa các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt. Điều chỉnh những nội dung cần thiết mang tính thực tiễn trong quá trình triển khai thực hiện, giải quyết các vấn đề bất cập của các quy hoạch trước đây, đảm bảo tính khả thi, phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Kon Tum đã được phê duyệt và điều kiện thực tế của khu vực lập quy hoạch.

- Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; rà soát, bổ sung hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ, quy mô sử dụng công trình tối thiểu và chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành, đảm bảo phù hợp với đặc thù của khu vực.

- Xác định chức năng sử dụng đất đối với từng ô phố *(hình thành bởi các đường phân khu vực)* trong khu vực lập quy hoạch. Xác định quy mô diện tích,

dân số, các quy định về sử dụng đất đối với từng chức năng theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch.

- Xác định cụ thể tỷ lệ đất cho mỗi chức năng đối với các khu đất có chức năng sử dụng hỗn hợp.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Rà soát, cập nhật, điều chỉnh, quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với hiện trạng của khu vực. Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch để đề xuất phương án phù hợp.

- Đảm bảo sự đồng bộ, kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận và phù hợp với quy hoạch chung thành phố.

- Về cao độ nền, thoát nước mưa:

+ Xác định cao độ quy hoạch với từng ô phố đảm bảo phù hợp với hiện trạng xây dựng, hệ thống giao thông và các khu vực lân cận, phù hợp với cao độ đỉnh kè của hệ thống kè chỉnh trị sông Đăk Bla theo Phương án chỉnh trị sông Đăk Bla, định hướng Quy hoạch chung thành phố đã được phê duyệt. Phân chia lưu vực, bố trí mạng lưới thoát nước đảm bảo đồng bộ với hệ thống thoát nước của thành phố theo Quy hoạch chung.

+ Đề xuất các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật ứng phó theo kịch bản biến đổi khí hậu, phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực quy hoạch.

- Về quy hoạch hệ thống giao thông:

+ Rà soát quy hoạch, cập nhật hiện trạng các tuyến đường đã được đầu tư, đề xuất mạng lưới giao thông kết nối hoàn chỉnh đến từng khu chức năng và cụm công trình.

+ Xác định các yêu cầu cụ thể đối với từng tuyến đường như: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, độ dốc dọc, bán kính cong hệ thống công trình ngầm, tuy nen kỹ thuật của các tuyến đường,...; vị trí, quy mô các công trình giao thông như bến, bãi đỗ xe,...

- Về quy hoạch hệ thống cấp nước: Dự báo nhu cầu và nguồn cấp nước; các công trình đầu mối cấp nước khác và mạng lưới đường ống cấp nước đến đường phân khu vực.

- Về quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống điện chiếu sáng.

- Về hệ thống thông tin liên lạc: Xác định nguồn cấp, xác định hệ thống thông tin liên lạc và thông số kỹ thuật. Xác định hạ tầng viễn thông thụ động tại khu vực lập quy hoạch như là số lượng trạm BTS, bố trí vị trí lắp đặt trạm BTS.

- Về quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Khu vực đô thị hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng; khu vực phát triển đô thị mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

+ Xác định tổng lượng nước thải, nước mặt và rác thải; mạng lưới thoát nước, các công trình xử lý nước thải; hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Quy hoạch công trình ngầm, không gian ngầm: Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình công cộng ngầm; ô chức năng sử dụng đất có bố trí công trình ngầm; các tuyến hạ tầng kỹ thuật có bố trí đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy-nen theo ô phố; xác định khu vực hạn chế, khu vực cấm xây dựng công trình ngầm.

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

- Đề xuất khung thiết kế đô thị tổng thể, các không gian trọng tâm của khu vực, các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn.

- Đề xuất các quy định quản lý về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ; tầng cao công trình, hình khối kiến trúc, màu sắc,... và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

e) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khung theo định hướng Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu.

- Các dự án khu chức năng; khu đô thị, khu dân cư: cải tạo, chỉnh trang; xây dựng mới.

- Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

h) Xây dựng Quy định quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

5. Danh mục hồ sơ đồ án

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án quy hoạch phân khu thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD và các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị hiện hành.

6. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

- 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. Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) Phân khu B2-1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.

2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và 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.

- Tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu (*tỷ lệ 1/2.000*) Phân khu B2-1, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đảm bảo đúng trình tự, nội dung quy định; tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, 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 đô thị. Rà soát, đánh giá, kế thừa những tài liệu, số liệu quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiết kiệm, tuyệt đối không lãng phí, thất thoát ngân sách.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung lập, thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch; hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum 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 thành phố Kon Tum 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, KTN.DHL.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Nguyễn Ngọc Sâm