

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung
thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035**

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 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 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 Quyết định số 1756/QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

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;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy tại Tờ trình số 48/UBND-TTr ngày 28 tháng 02 năm 2025; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 32/BC-SXD ngày 07 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035⁽¹⁾, với các nội dung như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Sa Thầy với diện tích tự nhiên là 1.393,13 ha.

b) Ranh giới

- Phía Đông giáp: Giáp xã Sa Nghĩa.
- Phía Tây giáp: Giáp xã Sa Sơn.
- Phía Nam giáp: Giáp xã Ya Xiêr, xã Ya Ly.
- Phía Bắc giáp: Giáp xã Sa Nhơn.

2. Tính chất, chức năng đô thị

- Là đô thị huyện lỵ, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Sa Thầy; là đô thị mang sắc thái văn hóa lịch sử dân tộc và đặc điểm tự nhiên đặc thù của Tây Nguyên.

- Là đầu mối dịch vụ của huyện Sa Thầy và vùng phía Tây Nam của tỉnh Kon Tum; có vị trí quốc phòng quan trọng của tỉnh Kon Tum nói riêng và vùng Tây Nguyên nói chung.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2030 dân số thị trấn Sa Thầy khoảng 30.000 người.
- Đến năm 2035 dân số thị trấn Sa Thầy khoảng 35.000 người.

b) Quy mô đất đai

- Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 556,38ha, chiếm tỷ lệ 39,94% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.

- Đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị khoảng 757,90ha, chiếm tỷ lệ 54,40% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

- Đất dân dụng khoảng 141m²/người; đất dân dụng mới khoảng 80m²/người.

- Đất đơn vị ở khoảng 87m²/người; đất đơn vị ở mới khoảng 38m²/người.

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 20 tháng 3 năm 2025.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị khoảng 10m²/người.
- Tỷ lệ đất giao thông khoảng 16% diện tích đất xây dựng đô thị.
- Cấp nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm.
- Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt: 80% chỉ tiêu cấp nước;
- Chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg/người/ngày.
- Cấp điện sinh hoạt: 1.000 KWh/người/ năm.

b) Hướng phát triển đô thị: Toàn bộ khu vực lập quy hoạch phát triển theo 03 phân vùng, bao gồm:

- Phân vùng 1: Nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch, là khu vực ưu tiên cho phát triển các khu chức năng của đô thị, có diện tích khoảng 639,9 ha.
- Phân vùng 2: Nằm về phía Đông khu vực lập quy hoạch, là khu vực ưu tiên cho phát triển lúa nước và nông nghiệp, có diện tích khoảng 126,9 ha.
- Phân vùng 3: Nằm về phía Tây và phía Nam khu vực lập quy hoạch, là khu vực ưu tiên cho phát triển nông, lâm nghiệp và dịch vụ, du lịch, có diện tích khoảng 626,3 ha.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Khu vực cải tạo, chỉnh trang, gồm các khu vực chức năng đô thị, khu dân cư, các làng người đồng bào dân tộc thiểu số hiện có, chủ yếu tập trung tại các khối phố: 1, 2, 3, 4, 5 và các làng: Kleng, Kà Đư, Chốt, tổng diện tích khoảng 520,4 ha.

b) Khu vực phát triển mới: Chủ yếu bố trí tập trung về phía Nam của khu vực lập quy hoạch (*thuộc khu vực khối phố 5*), tổng diện tích khoảng 119,5 ha.

c) Phạm vi, quy mô các đơn vị ở, các khu chức năng, khu cần bảo tồn, khu cấm xây dựng, khu dự trữ phát triển và các khu vực thuộc lĩnh vực kinh tế chuyên ngành

- Các đơn vị ở: Gồm 03 đơn vị ở:

+ Đơn vị ở số 1: Nằm về phía Bắc khu vực lập quy hoạch, có quy mô diện tích khoảng 160,8 ha.

+ Đơn vị ở số 2: Nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch, có quy mô diện tích khoảng 291,7 ha.

+ Đơn vị ở số 3: Nằm về phía Nam khu vực lập quy hoạch, có quy mô diện tích khoảng 129,8ha.

- Khu vực bảo tồn theo định hướng Quy hoạch tỉnh, khu chức năng cấp tỉnh: Khu du lịch sinh thái Vườn Quốc gia Chư Mom Ray, nằm về phía Tây Bắc của khu vực lập quy hoạch, diện tích khoảng 73,2 ha (*phần diện tích nằm trong phạm vi lập quy hoạch*).

- Khu vực cấm xây dựng:
- + Khu vực trồng lúa nước, diện tích khoảng 82ha.
- + Khu bảo tồn Vườn Quốc gia Chư Mom Ray và rừng tự nhiên quy hoạch lâm nghiệp.
- Khu dự trữ phát triển: Bố trí tập trung tại khu vực phía Nam, diện tích khoảng 46,8ha.
- Các khu vực thuộc lĩnh vực kinh tế chuyên ngành (*năng lượng, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nông, lâm nghiệp; quốc phòng, an ninh*): Thực hiện theo quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng Tây Nguyên, quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan và Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đảm bảo vị trí, quy mô xây dựng hạn chế tác động tiêu cực tới cảnh quan tự nhiên và định hướng.

d) Các trung tâm đô thị

- Trung tâm hành chính - chính trị; y tế; văn hóa, thể dục thể thao: Giữ nguyên vị trí như hiện nay; trong đó, trung tâm hành chính chủ yếu tập trung trên các trục đường: Nguyễn Văn Cừ, Hùng Vương và Trần Phú, diện tích khoảng 37,0ha.
- Trung tâm thương mại - dịch vụ: Giữ nguyên chợ tại vị trí hiện nay, định hướng xây dựng kết hợp, hình thành trung tâm thương mại - dịch vụ trung tâm; bố trí mới trung tâm thương mại tại khu vực phát triển mới (*nằm về phía Nam của khu vực lập quy hoạch*).

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

a) Đến năm 2030

- Diện tích đất xây dựng đô thị 556,37 ha, chiếm tỷ lệ 39,94% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch, trong đó:
 - + Đất dân dụng có diện tích khoảng 444,43 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 79,88% tổng diện tích xây dựng đô thị.
 - + Đất ngoài dân dụng có diện tích khoảng 111,94 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 20,12% tổng diện tích đất xây dựng đô thị.
- Đất nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 836,76 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 60,06% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.

b) Đến năm 2035

- Diện tích đất xây dựng đô thị 757,90ha, chiếm tỷ lệ 54,40% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch. Trong đó:
 - + Đất dân dụng có diện tích khoảng 492,11 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 64,93% tổng diện tích xây dựng đô thị.

+ Đất ngoài dân dụng có diện tích khoảng 265,79ha, chiếm tỷ lệ khoảng 35,07% tổng diện tích xây dựng đô thị.

- Đất nông nghiệp và chức năng khác có diện tích khoảng 635,23ha, chiếm tỷ lệ khoảng 45,60% tổng diện tích khu vực lập quy hoạch.

(Cụ thể có Phụ lục 1 kèm theo)

7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

a) Khu du lịch - dịch vụ: Hình thành mới Khu du lịch nằm về phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch, diện tích khoảng 139,6ha, kết hợp với Khu du lịch vườn quốc gia Chư Mom Ray, phục vụ nhu cầu phát triển du lịch, dịch vụ cho đô thị và huyện Sa Thầy.

b) Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Giữ nguyên theo vị trí như hiện nay (*phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch*), quy mô diện tích khoảng 50ha.

c) Khu sản xuất nông lâm, nghiệp: Giữ nguyên vị trí như hiện nay (*phía Đông, phía Tây và phía Nam khu vực lập quy hoạch*), quy mô diện tích khoảng 765,4ha.

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Cao độ nền xây dựng

- Các khu vực dân cư hiện hữu: Giữ nguyên cao độ nền xây dựng theo hiện trạng để tránh phá vỡ cấu trúc đô thị.

- Các khu vực xây dựng mới: Có giải pháp san nền cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ địa hình, cảnh quan tự nhiên.

- Các khu vực xây dựng gần các suối: Đắk Sir, Đắk Ngao đảm bảo nền xây dựng cao hơn mức nước theo tần suất lũ $P = 2\%$ theo quy định.

b) Thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước bản chảy riêng.

- Toàn bộ thị trấn Sa Thầy được chia ra làm 04 lưu vực chính. Nước mưa thoát chính về các hợp thủy, khe rồi ra suối Đắk Sia.

- Đầu tư nâng cấp, cải tạo, thay thế và bổ sung xây dựng mới công trình hệ thống thoát nước mưa, giải quyết tình trạng ngập úng cục bộ tại một số tuyến đường và đảm bảo thoát nước mưa trong tình hình biến đổi khí hậu.

8.2. Giao thông đường bộ

- Giao thông đối ngoại

+ Tỉnh lộ 675 (*Quốc lộ 24 kéo dài qua đô thị theo định hướng Quy hoạch tỉnh*): Mặt cắt ngang rộng 27m (*mặt đường 18m, vỉa hè hai bên 2x4,5m*).

+ Tỉnh lộ 674: Mặt cắt ngang rộng 27m (*mặt đường 18m, vỉa hè hai bên 2x4,5m*).

- Hệ thống giao thông nội thị

+ Hình thành mới đường trung tâm thị trấn vừa đóng vai trò là trục đường cảnh quan đô thị, giảm tải cho Tỉnh lộ qua đô thị, mặt cắt ngang rộng 32m (*mặt đường mỗi bên 2x9,0m, giải phân cách 2m, vỉa hè hai bên 2x6m*).

+ Hệ thống đường giao thông đến đường khu vực, mặt cắt ngang $\geq 16\text{m}$, đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng trong đô thị.

b) Hệ thống công trình phục vụ giao thông

- Bến xe: Giữ nguyên bến xe loại III tại giao lộ Cù Chính Lan - Trần Quốc Toàn, diện tích khoảng 0,51ha (*theo định hướng Quy hoạch tỉnh*).

- Giao thông tĩnh: Bố trí tại các nút giao thông và tập trung tại khu vực công viên cây xanh, tổng diện tích khoảng 8,8ha, bình quân 2,5 m²/người.

8.3. Cấp nước

a) Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030: $Q = 5.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; giai đoạn đến năm 2035: $Q = 6.800 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

b) Nguồn nước: Nguồn nước từ hệ thống cấp nước thuộc Dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy và suối Sa Nhơn (*theo định hướng Quy hoạch tỉnh*).

c) Công trình đầu mối: Nhà máy cấp nước thuộc xã Sa Bình công suất 5.100 m³/ ngày đêm (*thuộc Dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy đã được đầu tư xây dựng*); xây dựng mới nhà máy cấp nước, công suất 2.500 m³/ngày đêm (*theo định hướng Quy hoạch tỉnh*).

d) Mạng lưới cấp nước: Cấu trúc chung của mạng lưới ống được chia làm 02 cấp: truyền dẫn, phân phối. Tổ chức theo quy hoạch giao thông và sử dụng đất đến năm 2035 để dự kiến điểm đầu nối, đường kính, chiều dài các tuyến ống truyền dẫn, phân phối. Tại các điểm đầu nối ống phân phối với mạng truyền dẫn đều lắp đặt van, đồng hồ đo lưu lượng.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

a) Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030: 8.500 kVA; giai đoạn đến năm 2035: 16.500 kVA.

b) Nguồn điện:

- Nguồn điện sử dụng cho thị trấn được lấy từ lưới điện Quốc gia, đầu nối từ các xuất tuyến 472, 473 của trạm biến áp E45 110/22KV Kon Tum, dự phòng

bằng các xuất tuyến: 479 trạm biến áp 110Kv Đắk Hà, 477 trạm biến áp 110KV Tân Mai và 473 trạm biến áp 110KV Bờ Y.

- Trạm biến áp 110kV Sa Thầy được đầu tư xây dựng và dự kiến đi vào vận hành năm 2026.

c) Lưới điện: Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi; cáp trung thế sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE, cột điện bê tông ly tâm.

8.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Thoát nước thải

- Nhu cầu nước thải sinh hoạt: Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 4.450m³/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2035: khoảng 5.200m³/ngày đêm.

- Nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Vị trí, công suất trạm xử lý nước thải: Bố trí tại khu vực phía Nam của thị trấn (*khu vực giáp ranh xã Sa Nghĩa*). Công suất dự kiến 4.500m³/ngày đêm cho giai đoạn đến năm 2030 và mở rộng công suất lên đến 5.500 m³/ngày đêm cho giai đoạn đến năm 2035, đảm bảo xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn bộ khu quy hoạch, nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định, được thải ra môi trường tự nhiên và suối Đắk Sia.

+ Diện tích đất toàn khu nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải với quy mô khoảng 2,2 ha, trong đó: diện tích đất xây dựng nhà máy xử lý nước thải, trạm xử lý nước thải khoảng 1,0ha; diện tích còn lại bố trí các công trình phụ trợ, hồ chứa, ổn định nước thải sau xử lý, sân phơi bùn....

- Giải pháp thoát nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, được phân thành 3 lưu vực để thu gom:

+ Lưu vực 1: Cho khu vực phía Bắc thị trấn;

+ Lưu vực 2: Cho khu vực trung tâm thị trấn;

+ Khu vực 3: Cho khu vực phía Nam thị trấn.

- Nước thải y tế; nước thải tại cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp được thu gom, xử lý theo hệ thống riêng đáp ứng nhu cầu xử lý nước thải.

b) Quản lý chất thải rắn

- Nhu cầu thu gom chất thải: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 35 tấn/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2035 khoảng 44 tấn/ngày đêm.

- Thu gom và quản lý chất thải rắn

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn và được vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung;

+ Chất thải rắn y tế; chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn độc hại khác được thu gom xử lý riêng theo quy định.

- Khu xử lý chất thải rắn: Đầu tư xây dựng mới khu xử lý chất thải rắn tại xã Ya Tăng, quy mô diện tích đất khoảng 18,5ha.

c) Nghĩa trang

- Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 1,2 ha; giai đoạn đến năm 2035 khoảng 1,4 ha.

- Giữ nguyên Nghĩa trang nhân dân hiện nay tại xã Sa Sơn (*cách thị trấn khoảng 6 km*), diện tích khoảng 14,16 ha.

d) Thông tin liên lạc

- Nhu cầu: Giai đoạn đến năm 2030: 33.975 thuê bao; giai đoạn đến năm 2035: 49.750 thuê bao.

- Giải pháp:

+ Ngầm hóa 100% hạ tầng mạng cáp ngoại vi viễn thông tại khu vực đô thị, khu du lịch xây dựng mới. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu, từng bước thực hiện việc ngầm hóa, ưu tiên ngầm hóa tại các khu vực có yêu cầu mỹ quan như: trung tâm hành chính - chính trị, công viên cây xanh và các tuyến giao thông mới xây dựng.

- Phát triển viễn thông theo hướng chuyển dịch hạ tầng viễn thông sang hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), phát triển hạ tầng mạng thông tin di động 4G, 5G đảm bảo phủ sóng 100% khu dân cư trên địa bàn; tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng đạt trên 80% (*trạm xây mới*) ở giai đoạn 2030 - 2035.

e) Các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm

- Dự kiến bố trí các công trình đầu mối kỹ thuật ngầm, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm, hào và tuy nèn kỹ thuật.

- Tại các công trình dịch vụ, thương mại: Khuyến khích việc bố trí công trình ngầm gắn liền với công trình xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe cho công trình, chiều cao tối đa 02 tầng.

9. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

9.1. Các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao

- Tại các đơn vị ở

+ Đơn vị ở số 1 và đơn vị ở số 3 (*khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn*): Mật độ xây dựng gộp tối đa 30 - 40%, tầng cao tối đa 05 tầng.

+ Đơn vị ở số 2: Mật độ xây dựng gộp tối đa 30 - 50%, tầng cao tối đa 07 tầng. Công trình thương mại - dịch vụ xây dựng mới cho phép lên đến 15 tầng nhưng phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét, cho phép.

+ Riêng khu vực các làng người đồng bào dân tộc thiểu số: Mật độ xây dựng gộp tối đa 30 - 40%, tầng cao tối đa 03 tầng nhằm hạn chế phá vỡ cấu trúc không gian làng.

- Tại các khu chức năng

+ Khu du lịch - dịch vụ: Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%, tầng cao tối đa 03 tầng, các công trình trung tâm dịch vụ - du lịch cho phép xây dựng với chiều cao 05 tầng.

+ Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%, tầng cao tối đa 03 tầng, các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ,... cho phép xây dựng với chiều cao 05 tầng.

b) Hệ số sử dụng đất: Được xác định theo tầng cao công trình, diện tích lô đất, đáp ứng hệ số sử dụng đất tối đa theo quy định.

9.2. Hệ thống công viên cây xanh

Giữ nguyên công viên 19/5, công viên cây xanh mặt nước trên trục đường Lê Duẩn; bố trí mới 05 công viên cây xanh với tổng diện tích khoảng 23,5 ha. Bố trí xây dựng các công trình dịch vụ công cộng với mật độ xây dựng tối đa 5% diện tích đất của một công viên, tầng cao tối đa 02 tầng.

9.3. Các trục không gian chính và không gian mở

- Hình thành mới trục đường cảnh quan (*đường Trung tâm thị trấn*) với dải phân cách giữa nằm về phía Tây khu vực lập quy hoạch.

- Cải tạo không gian cây xanh mặt nước dọc suối Đăk Ngao, hợp thủy phía Nam Trung tâm y tế huyện; giữ nguyên không gian cảnh quan nông, lâm nghiệp (*nằm về phía Đông và phía Tây khu vực lập quy hoạch*) để tạo không gian mở cho toàn khu vực lập quy hoạch và đô thị.

9.4. Các cửa ngõ, công trình điểm nhấn

- Hình thành mới 02 cửa ngõ: Cửa ngõ phía Bắc và cửa ngõ phía Nam tại khu vực giao lộ đường Trần Hưng Đạo (*Tỉnh lộ 675*) và đường trung tâm thị trấn (*trục đường cảnh quan đô thị*).

- Bố trí các công trình điểm nhấn mang tính biểu tượng, biểu trưng tại các công viên cây xanh khi được đầu tư xây dựng mới.

9.5. Các làng người đồng bào dân tộc thiểu số: Tôn tạo, chỉnh trang phát huy giá trị kiến trúc truyền thống và không gian làng gắn với phát triển du lịch cộng đồng tại các làng: Kà Đù, Kleng, Chôt.

10. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh, sinh thái; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên hiện có.

- Đối với khu vực hiện hữu: Từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhất là đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải, bổ sung hệ thống cây xanh cảnh quan; cải tạo các hành lang dọc suối và các hồ trong đô thị nhằm tăng cường chất lượng môi trường đô thị.

- Đối với các khu vực phát triển mới: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì, bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hành lang cây xanh bảo vệ suối, mặt nước, nông, lâm nghiệp; quản lý kiểm soát chặt chẽ chất lượng môi trường đất, nước, không khí, đặc biệt tiếng ồn trong đô thị.

- Khu vực phát triển công nghiệp: Ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, tái sử dụng chất thải và tiết kiệm tài nguyên tại cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp. Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm của các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện có. Phòng ngừa, ứng phó với các sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly.

- Khu vực các làng người đồng bào dân tộc thiểu số: Bảo vệ, phát huy tập quán sinh hoạt truyền thống; quản lý thu gom, xử lý chất thải, giảm thiểu tác động tiêu cực môi trường từ chăn nuôi gia súc, gia cầm; đào tạo tuyên truyền cộng đồng nhân dân ý thức và kỹ năng cải tạo, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường thôn bản.

i) Các giải pháp giảm nhẹ rủi ro thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu

Phân vùng rủi ro đối với từng loại thiên tai và sự cố môi trường khác như: lũ quét, sạt lở đất. Xây dựng giải pháp đồng bộ phòng ngừa kịp thời, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực của thiên tai đối với đời sống sinh hoạt và sản xuất của người dân.

11. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Lập chương trình phát triển đô thị thị trấn Sa Thầy; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đảm bảo định hướng quy hoạch được phê duyệt.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu người dân và yêu cầu đạt tiêu chí đô thị loại IV đến năm 2030.

- Các dự án các khu đô thị cải tạo, chỉnh trang; khu đô thị, khu dân cư mới.

b) Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn ngân sách nhà nước, doanh nghiệp và các nguồn vốn hợp pháp khác.

(Cụ thể có Phụ lục 2 kèm theo)

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035 kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy

- Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035 theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh về tính chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ trong hồ sơ trình; các nội dung tiếp thu, giải trình với các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Xây dựng Kế hoạch thực hiện quy hoạch, triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung lập, thẩm định, trình phê duyệt Đồ án quy hoạch; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035 được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

3. Các Sở, ngành có liên quan phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy triển khai thực hiện Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035 theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (t/h);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (đ/b);
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (đ/b);
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương (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**



Nguyễn Ngọc Sâm