

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

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 số 145 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lời mở đầu

Thị trấn Sa Thầy là thị trấn huyện lỵ của huyện Sa Thầy, nằm ở phía Tây Nam của tỉnh Kon Tum, có vị trí cách thành phố Kon Tum khoảng 30km về phía Nam. Thị trấn Sa Thầy có diện tích khoảng 1.393,13 ha; với nhiều thuận lợi về vị trí địa lý, đất đai màu mỡ, quỹ đất xây dựng đô thị tương đối nhiều... Hiện nay, thị trấn Sa Thầy đang có bước chuyển mình nhanh chóng về kinh tế - xã hội, và là một đô thị quan trọng hệ thống đô thị tỉnh Kon Tum.

Thị trấn Sa Thầy có tuyến Tỉnh lộ 675 đi qua (trong tương lai sẽ nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 675 thành Quốc lộ 24) và nằm trong vùng ảnh hưởng của hành lang kinh tế Quốc lộ 14C, hành lang Quốc lộ 24, đây là hai hành lang động lực chủ đạo trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh. Thị trấn đã được công nhận đô thị loại V, mục tiêu đến năm 2030 sẽ trở thành đô thị loại IV theo Nghị quyết 16-NQ/TU ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Kon Tum.

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 được lập theo các quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở nội dung Đồ án đã được phê duyệt. Quy định quản lý này cùng với hồ sơ bản vẽ, thuyết minh là cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết và các quy hoạch, kế hoạch liên quan để các tổ chức, cá nhân có liên quan tuân thủ và thực hiện.

2. Mục tiêu

Quy định quản lý theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đến năm 2035 nhằm xác lập cơ sở cho việc:

- Lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết, và triển khai các dự án đầu tư xây dựng, thiết kế công trình trên địa bàn thị trấn Sa Thầy;

- Lập kế hoạch, chương trình đầu tư và xây dựng hàng năm, ngắn hạn và dài hạn của thị trấn Sa Thầy cũng như các khu đô thị, khu dân cư thuộc địa giới hành chính thị trấn Sa Thầy;

- Quản lý kiến trúc, cảnh quan, bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, xây dựng mới các công trình trên địa bàn thị trấn Sa Thầy phù hợp với đồ án quy hoạch đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổ chức quản lý triển khai thực hiện quy hoạch đô thị và phát triển kiến trúc trên địa bàn thị trấn Sa Thầy.

PHẦN I

QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thị trấn Sa Thầy đảm bảo theo đúng Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc, xây dựng lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Sa Thầy, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và quản lý đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị.

Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến hoạt động xây dựng và tham gia vào hoạt động quản lý quy hoạch, xây dựng trên địa bàn huyện Sa Thầy đều phải thực hiện theo đúng Quy định này.

Ngoài những quy định này, việc quản lý xây dựng tại thị trấn Sa Thầy còn phải tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Phạm vi, ranh giới và tính chất, chức năng

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

- 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.

2.2. 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 định về quy mô

3.1. Quy mô dân số

- Đến năm 2030: Dân số thị trấn Sa Thầy khoảng 30.000 người (*bao gồm: dân số thường trú khoảng 21.000 người và dân số quy đổi khoảng 9.000 người*).

- Đến năm 2035: Dân số thị trấn Sa Thầy khoảng 35.000 người (*bao gồm: dân số thường trú khoảng 24.200 người và dân số quy đổi khoảng 10.800 người*).

3.2. 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.

3.3. 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.

- 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.

4. Quy định về kiểm soát không gian

4.1. Quy định về kiểm soát phát triển không gian

- Quản lý tổ chức không gian toàn khu vực lập quy hoạch được phân thành ba phân vùng:

+ Phân vùng 1: Nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch, là khu vực ưu tiên cho phát triển các chức năng của đô thị, có diện tích khoảng 639,9 ha. Bao gồm khu vực cải tạo, chỉnh trang các khu vực chức năng đô thị, khu dân cư, các làng người đồng bào dân tộc thiểu số hiện có và các khu vực phát triển đô thị mới.

+ 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. Khu vực này sẽ tạo cảnh quan cho đô thị.

+ 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. Khu vực này sẽ tạo cảnh quan và các hành lang cây xanh cho đô thị.

4.2. Quy định về kiểm soát tầng cao

- Kiểm soát chặt chẽ tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, cảnh quan thiên nhiên và khả năng đáp ứng hạ tầng của từng khu vực.

- Định hướng chiều cao công trình theo nguyên tắc cao tầng tại khu vực trung tâm (*khu vực trung tâm hành chính - chính trị huyện*), thấp dần về phía Bắc, Nam khu vực lập quy hoạch. Chiều cao công trình được khống chế theo các đơn vị ở, khu vực năng:

- Tại các đơn vị ở:

+ Đơn vị ở số 1 và đơn vị ở số 3: Tầng cao tối đa 05 tầng;

+ Đơn vị ở số 2: 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: 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: 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: Tầng cao tối đa 03 tầng, các công trình hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ,... cho phép xây dựng với chiều cao 05 tầng.

- Ngoài định hướng tầng cao nêu trên, chiều cao công trình phải tuân thủ Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng và được cụ thể hóa khi tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

4.3. Quy định về kiểm soát mật độ xây dựng

- Kiểm soát chặt chẽ mật độ xây dựng gộp theo Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng.

- Định hướng kiểm soát mật độ xây dựng theo nguyên tắc mật độ cao tại khu vực trung tâm (*khu vực trung tâm hành chính - chính trị huyện*); thấp dần về phía Bắc, Nam khu vực lập quy hoạch và các khu vực không gian cây xanh mặt

nước, khu vực đặc thù (*các làng người đồng bào dân tộc thiểu số, khu du lịch, dịch vụ*). Mật độ xây dựng được khống chế theo các đơn vị ở, khu vực năng:

- 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%;

+ Đơn vị ở số 2: Mật độ xây dựng gộp tối đa 30 - 50%;

+ Riêng khu vực các làng người đồng bào dân tộc thiểu số, mật độ xây dựng gộp tối đa 30 - 40%.

- Tại các khu chức năng:

+ Khu du lịch - dịch vụ: Mật độ xây dựng gộp tối đa 25%;

+ Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Mật độ xây dựng gộp tối đa 70%.

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các khu công viên cây xanh là 5%.

- Ngoài định hướng mật độ xây dựng nêu trên, mật độ xây dựng công trình phải tuân thủ Quy chuẩn về Quy hoạch xây dựng và được cụ thể hóa khi tổ chức lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

4.4. Quy định về kiểm soát hệ số sử dụng đất

Hệ số sử dụng đất trung bình được đề xuất là từ 0,75 đến 7,0. Hệ số sử dụng đất trung bình cao nhất tại khu vực trung tâm (*khu vực trung tâm hành chính - chính trị huyện*), thấp dần về phía Bắc, Nam khu vực lập quy hoạch. Hệ số sử dụng đất được khống chế theo các đơn vị ở, khu vực năng:

- 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*): Hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 - 2,0 lần

+ Đơn vị ở số 2: Hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 - 3,5 lần. Công trình thương mại - dịch vụ xây dựng mới cho phép lên đến 7,0 lần 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, hệ số sử dụng đất 0,9 - 1,2 lần.

- Tại các khu chức năng:

+ Khu du lịch - dịch vụ: Hệ số sử dụng đất tối đa 0,75 lần; các công trình trung tâm dịch vụ - du lịch cho phép xây dựng với hệ số sử dụng đất đến 2,5 lần.

+ Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Hệ số sử dụng đất được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, gắn với chức năng công trình.

5. Quy định về kiểm soát kiểm trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

5.1. Quy định về phân vùng kiến trúc cảnh quan

Định hướng phát triển không gian tổng thể của khu vực lập quy hoạch gồm 3 vùng kiến trúc cảnh quan với những đặc tính riêng biệt. Cụ thể:

- Phân vùng 1: Nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch, là khu vực ưu tiên cho phát triển các chức năng của đô thị, có diện tích khoảng 639,9 ha. Phân khu 1 được phân thành 03 đơn vị ở để tổ chức, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:

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

- + Đơn vị ở số 2: Nằm tại khu vực 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 129,8 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.

5.2. Quy định về không gian khu vực cửa ngõ đô thị

- 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*).

- Định hướng tổ chức không gian:

- + Cửa ngõ phía Bắc: Theo tuyến Tỉnh lộ 675, hướng từ huyện Ngọc Hồi vào thị trấn Sa Thầy. Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, cổng chào, tổ chức nút giao thông... có hình thức kiến trúc mang đậm kiến trúc truyền thống Tây Nguyên, tạo nên hình ảnh ấn tượng hấp dẫn.

- + Cửa ngõ phía Nam: Theo tuyến Tỉnh lộ 675 từ thành phố Kon Tum vào thị trấn Sa Thầy. Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, cổng chào, nút giao thông, các công trình điểm nhấn cho đô thị, phù điêu có kiến trúc đặc trưng, công trình kiến trúc nhỏ phục vụ du khách.

5.3. Quy định về không gian các trục, tuyến cảnh quan

- a) Tuyến trục cảnh quan theo đường chính đô thị: Hình thành mới trục đường cảnh quan (*đường Trung tâm thị trấn*) nằm về phía Tây khu vực lập quy hoạch, với định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan như sau:

- Bố trí dải phân cách giữa, với chiều rộng 2m và cây xanh cắt tia kết hợp phù điêu, đèn trang trí; vỉa hè hai bên chiều rộng 6m cho người đi bộ và trồng cây xanh dọc tuyến.

- Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ... có khối tích lớn, nhiều tầng... với hình thức kiến trúc gây được ấn tượng, có cảnh quan hấp dẫn.

- Trồng nhiều loại cây tạo cảnh quan, các công trình dịch vụ có khoảng lùi phù hợp để có không gian đi bộ, tổ chức các sự kiện... Sử dụng các thiết kế đặc trưng cho các công trình (*điểm nhấn, biểu tượng, điêu khắc, thiết bị đường phố...*).

b) Trục không gian cảnh quan mặt nước dọc suối Đắk Ngao và hợp thủy phía Nam của Trung tâm Y tế huyện

- Hình thành chuỗi cây xanh với chiều rộng cây xanh tối thiểu 20m tính từ mặt nước về mỗi bên làm hành lang bảo vệ mặt nước và tạo thành các công viên sinh thái phục vụ không gian du lịch, trải nghiệm cho du khách.

- Xây dựng các kè mềm chống sạt lở với các loại vật liệu địa phương; tạo các không gian cây xanh, thảm cỏ, đường dạo, khu vực tập thể thao, vui chơi... dọc theo suối.

c) Trục cảnh quan nông, lâm nghiệp (*nằm về phía Đông, phía Tây và phía Nam khu vực lập quy hoạch*): Giữ nguyên khu vực này để tạo không gian mở cho toàn khu vực lập quy hoạch và đô thị. Thực hiện việc quản lý, bảo vệ phát triển rừng theo quy định.

5.4. Quy định về không gian công viên cây xanh, quảng trường

Giữ nguyên các 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. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Công trình xây dựng phải tuân thủ mật độ xây dựng, tầng cao đã được xác định (*mật độ xây dựng tối đa 5% diện tích đất của một công viên, tầng cao tối đa 02 tầng*); phải dành quỹ đất phù hợp để bố trí xây dựng quảng trường, công trình tạo điểm nhấn cho công viên và đô thị.

- Cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 20% diện tích công viên. Cây xanh được trồng phải đảm bảo chủng loại cây trồng theo quy định về cây xanh đô thị.

- Phải được tổ chức theo dạng không gian mở; bố trí xây dựng công trình kiến trúc nhỏ để phục vụ người dân đô thị.

- Tổ chức không gian công viên cây xanh, quảng trường được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

5.5. Quy định về đặc trưng, bản sắc đô thị và kiến trúc điểm nhấn

- Thị trấn Sa Thầy được xác định bởi các đặc trưng núi, rừng, suối và các làng người dân tộc thiểu số cần được bảo tồn và phát triển.

- Các phân vùng kiến trúc cảnh quan được định hướng phù hợp với đặc trưng hiện trạng, đặc điểm hoạt động và chức năng hướng đến của từng khu vực tạo đặc trưng hình thái không gian và bản sắc đô thị riêng. Hình thái đặc trưng cụ thể của từng khu vực được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết.

- Khuyến khích phát triển thiết kế kiến trúc các tòa nhà theo phong cách đơn giản, hiện đại và thực tế cùng với các màu sắc trung tính hoặc các màu lạnh. Các công trình mới được khuyến khích tôn trọng đặc điểm hiện tại của các tòa nhà để đảm bảo rằng không xung đột với khu vực.

- Các công trình kiến trúc điểm nhấn mang tính biểu tượng, biểu trưng được bố trí tại các công viên, kết hợp với quảng trường nhằm phục vụ tốt hơn cho người dân. Khi thực hiện dự án đầu tư công trình điểm nhấn phải tổ chức thi tuyển thiết kế kiến trúc theo quy định của Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

- Kiểm soát chặt chẽ không gian xung quanh các công trình điểm nhấn để tạo nên các quần thể quy hoạch kiến trúc đồng bộ, hấp dẫn.

6. Quy định về sử dụng đất

6.1. Quy định chung về sử dụng đất

- Chức năng sử dụng đất được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết gắn với các quy định hiện hành về sử dụng đất đai.

- Đất du lịch - dịch vụ để bố trí cho các công trình, chức năng hoạt động dịch vụ du lịch, bao gồm: công trình dịch vụ du lịch, khách sạn, resort, nhà hàng, các công trình công cộng kết hợp du lịch. Chức năng đất được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết.

- Đất dự trữ phát triển, hiện trạng đang quản lý là đất nông nghiệp có khả năng khai thác cho các chức năng hỗn hợp; dịch vụ, du lịch và dân dụng được định hướng quy hoạch đất dự trữ phát triển nhằm bố trí sử dụng khi quỹ đất quy hoạch các chức năng trên đã hết chỉ tiêu hoặc cần hoán đổi các vị trí và chỉ được bố trí sử dụng khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Đối với các cơ sở đất hiện trạng chuyển đổi sang chức năng khác của đô thị được xác định theo các đồ án quy hoạch chi tiết cụ thể. Ưu tiên chuyển đổi sang các chức năng dịch vụ công cộng.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất dân dụng theo các giai đoạn phát triển

a) Đến năm 2030

- Diện tích đất xây dựng đô thị 556,38ha, 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 836,75 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 492,11ha, 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.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

TT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN NĂM 2035				
		DIỆN TÍCH (ha)			TỈ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
		Hiện trạng	Phát triển mới	Tổng cộng		
	DÂN SỐ DỰ KIẾN (người)	35.000				
	Dân số thường trú (người)	24.200				
	Dân số tạm trú quy đổi (người)	10.800				
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH			1.393,13	100,00	
I	Khu đất dân dụng	318,30		492,11	35,32	141
	Đất dân dụng phát triển mới		173,80	173,80		80
1	Nhóm nhà ở		82,61	302,80	21,74	87
1.2	Nhóm nhà ở mới		82,61	82,61	5,93	38
1.2	Nhóm nhà ở hiện trạng	220,19	0,00	220,19	15,81	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.	0,00	3,62	3,62	0,26	
3	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	16,77	2,21	18,98	1,36	
4	Dịch vụ công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại..)	4,76	13,12	17,88	1,28	5
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,56	0,00	0,56	0,04	
6	Cây xanh sử dụng công cộng	9,95	23,96	33,92	2,43	10
7	Giao thông đô thị	63,94	45,55	109,49	7,86	

TT	LOẠI ĐẤT	ĐẾN NĂM 2035				
		DIỆN TÍCH (ha)			TỈ LỆ (%)	CHỈ TIÊU (m ² /người)
		Hiện trạng	Phát triển mới	Tổng cộng		
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	2,14	2,73	4,87	0,35	
II	Khu đất ngoài dân dụng		193,68	265,79	19,08	
1	Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	0,00	35,31	35,31	2,53	
2	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	1,58	0,00	1,58	0,11	
3	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị	12,24	4,63	16,86	1,21	
4	Dịch vụ du lịch	0,00	139,62	139,62	10,02	
5	Trung tâm y tế	2,34	0,00	2,34	0,17	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	8,43	6,48	14,90	1,07	
7	Cây xanh sử dụng hạn chế	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	Cây xanh chuyên dụng	0,00	7,66	7,66	0,55	
9	Di tích, tôn giáo	1,75	0,00	1,75	0,13	
10	An ninh	3,17	0,00	3,17	0,23	
11	Quốc phòng	24,66	0,00	24,66	1,77	
12	Giao thông đối ngoại	17,94	0,00	17,94	1,29	
13	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	0,00	0,00	0,00	0,00	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	635,23	0,00	635,23	45,60	
1	Đất rừng đặc dụng	73,26	0,00	73,26	5,26	
2	Đất rừng sản xuất	3,41	0,00	3,41	0,24	
3	Sản xuất nông nghiệp	486,31	0,00	486,31	34,91	
4	Đất dự trữ	46,88	0,00	46,88	3,37	
5	Hồ ao đầm	1,62	0,00	1,62	0,12	
6	Sông suối kênh rạch	23,75	0,00	23,75	1,70	
7	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	

7. Quy định về các khu chức năng, trung tâm hạ tầng kinh tế xã hội

7.1. Hành chính - chính trị

- Giữ nguyên vị trí như hiện nay, trên các trục đường: Nguyễn Văn Cừ, Hùng Vương và Trần Phú, tổng diện tích khoảng 37ha.

- Từng bước cải tạo, chỉnh trang các trụ sở làm việc của các cơ quan hành chính - chính trị cấp huyện, thị trấn, hoàn thiện cơ sở vật chất theo hướng tập trung, đáp ứng yêu cầu tinh gọn tổ chức bộ máy.

7.2. Y tế; văn hoá, thể dục thể thao

- Giữ nguyên vị trí như hiện nay, trên các trục đường (*trung tâm y tế, diện tích khoảng 2,3ha trên trục đường Lê Hữu Trác; trung tâm văn hóa, diện tích khoảng 4,7ha trên trục đường Hai Bà Trưng, đường Điện Biên Phủ; trung tâm thể dục thể thao, diện tích khoảng 3,7ha trên trục đường Lê Duẩn*).

- Từng bước cải tạo, chỉnh trang; hoàn thiện cơ sở vật chất nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân đô thị theo các giai đoạn phát triển.

7.3. Thương mại - dịch vụ

- Duy trì các 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*).

- Ưu tiên phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị, tuyến phố chuyên doanh, cửa hàng tiện lợi trên các trục đường chính, trục đường cảnh quan và tại các khu vực cửa ngõ.

7.4. Du lịch

- 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.

- Ưu tiên bố trí xây dựng trung tâm du lịch - dịch vụ; các công trình khách sạn, resort, nhà hàng, các công trình (*công cộng*) kết hợp du lịch phục vụ người dân và du khách.

7.5. 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.

- Ưu tiên bố trí hoạt động công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp sạch, bền vững.

- Từng bước di dời các cơ sở nhỏ lẻ nằm trong khu dân cư vào Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

7.6. 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 của Quy hoạch chung.

8. Quy định về hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy định về giao thông

- Tỷ lệ đất giao thông $\geq 18\%$ diện tích đất xây dựng đô thị.

- Xây dựng mạng lưới giao thông chú ý đa dạng hóa các loại hình giao thông, chú trọng giao thông công cộng thân thiện môi trường, đi bộ và xe đạp.

- Bảo vệ và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, căn cứ nhu cầu vận tải, khả năng huy động nguồn lực được phép nghiên cứu đầu tư cải tạo, mở rộng các tuyến đường đảm bảo tiêu chí kỹ thuật, tăng cường năng lực thông hành, đáp ứng hiệu quả đầu tư.

- Đối với các công trình đảm bảo an toàn giao thông như các biển báo, tín hiệu giao thông được thiết kế đồng bộ với hệ thống giao thông, đảm bảo nguyên tắc thoát người nhanh khi xảy ra sự cố cháy, nổ hoặc thiên tai; hệ thống tín hiệu được xây dựng phải dễ quan sát, dễ nhận biết; có kích thước, kiểu dáng, màu sắc đảm bảo mỹ quan và đặc thù.

- Hệ phố, đường đi bộ trong đô thị phải được xây dựng đồng bộ, phù hợp về cao độ, vật liệu, màu sắc từng tuyến phố, khu vực trong đô thị; phải đảm bảo chiều rộng theo quy định, an toàn và thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng; hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông phải đảm bảo không bị che khuất tầm nhìn; nhà chờ xe buýt, cột đèn, lan can, rào chắn phải dễ nhận biết, thuận lợi, an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đáp ứng yêu cầu mỹ quan; hồ trồng cây phải có kích thước phù hợp, đảm bảo an toàn cho người đi bộ, đặc biệt với người khuyết tật; thuận tiện cho bảo vệ, chăm sóc cây xanh.

- Bố trí diện tích đỗ xe phải đảm bảo quy chuẩn, đáp ứng nhu cầu của người sử dụng; khuyến khích bãi đỗ xe kết hợp với công trình dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe kết hợp cây xanh cảnh quan; khuyến khích sử dụng nguồn vốn xã hội hóa để xây dựng bãi đỗ xe.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị cần gắn kết đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật sẵn có, đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình triển khai.

- Việc đấu nối giao thông phải tuân thủ theo quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

a) Quy định về chỉ giới đường đỏ

- Thực hiện việc quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng; giao đất cho thuê đất đảm bảo theo lộ giới các tuyến đường được xác định tại bản đồ quy hoạch giao thông theo Đồ án quy hoạch này, có kế hoạch tổ chức cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất. Đồng thời thực hiện góc cắt tại các giao lộ theo bảng sau:

Góc cắt giao lộ (độ)	Kích thước góc vát (m)
0 - 30	20 x 20
30 - 40	15 x 15
40 - 50	12 x 12

Góc cắt giao lộ (độ)	Kích thước góc vát (m)
50 - 60	10 x 10
60 - 80	7 x 7
80 - 110	5 x 5
110 - 140	3 x 3
140 - 160	2 x 2
> 160	0

b) Quy định về mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông

Bảng thống kê mặt cắt các tuyến giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt (m)
A	Đường giao thông đối ngoại	
1	Tỉnh lộ 675 (đường Trần Hưng Đạo)	$18 + (2 \times 4,5) = 27$
2	Tỉnh lộ 674	$18 + (2 \times 4,5) = 27$
B	Đường giao thông nội thị	
I	Đường liên khu vực	
1	Tuyến đường trung tâm thị trấn Sa Thầy	$(2 \times 9) + 2 + (2 \times 6) = 32$
2	Đường Trần Văn Hai	$15 + (2 \times 6) = 27$
3	Đường Điện Biên Phủ	$13,5 + (2 \times 6) = 25,5$ $8 + (2 \times 4,5) = 17$
4	Đường Ure	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
5	Tuyến đường đi xã Ia Xiêr (Mặt cắt 1-1)	$15 + (2 \times 6) = 27$
II	Đường khu vực, phân khu vực	
1	Đường N1	$(2 \times 7,5) + 3 + (2 \times 5) = 28$
2	Đường Cù Chính Lan	$15 + (2 \times 6) = 27$
3	Đường N3	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
4	Đường Trường Chinh	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
5	Đường Hoàng Hoa Thám	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
6	Đường Trần Quốc Toản	$10,5 + (2 \times 6) = 22,5$
7	Đường Hai Bà Trưng	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
8	Đường Kơ Pa Kơ Long	$18 + (2 \times 4,5) = 27$
9	Đường Lê Duẩn	$15 + (2 \times 6) = 27$ $8 + (2 \times 4,5) = 17$
10	Đường Hùng Vương	$12 + (2 \times 5) = 22$ $12 + (2 \times 7) = 26$
11	Đường Nguyễn Văn Cừ	$15 + (2 \times 6) = 27$
12	Đường Hàm Nghi	$8 + (2 \times 4,5) = 17$

STT	Tên đường	Mặt cắt (m)
13	Đường quy hoạch mới (Mặt cắt 1-1, phía Nam thị trấn)	$18 + (2 \times 4,5) = 27$
14	Đường quy hoạch mới (Mặt cắt 3-3, phía Nam thị trấn)	$10 + (2 \times 5) = 20$
15	Đường quy hoạch mới (Mặt cắt 4-4, phía Nam thị trấn)	$8 + (2 \times 4,5) = 17$
16	Đường quy hoạch mới (Mặt cắt 1-1, phía Bắc thị trấn)	$15 + (2 \times 6) = 27$
17	Đường quy hoạch mới (Mặt cắt 4-4, phía Bắc thị trấn)	$8 + (2 \times 4,5) = 17$

c) Hệ thống công trình phục vụ giao thông

- Bến xe: Giữ nguyên bến xe loại III tại giao lộ Cù Chính Lan - Trần Quốc Toản, diện tích khoảng 0,51ha (*theo định hướng Quy hoạch tỉnh*). Tập trung nâng cao chất lượng phục vụ các tuyến xe để hỗ trợ năng lực vận tải, phục vụ Nhân dân, du khách.

- Giao thông tĩnh: Tổng diện tích khoảng 8,8ha, bình quân 2,5m²/người. Hệ thống bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu vực đầu mỗi giao thông, các khu vực công viên cây xanh tại các khu vực đô thị, khu vực trung tâm du lịch.

- Hệ thống giao thông công cộng: Duy trì, mở mới, nâng cao chất lượng phục vụ các tuyến xe buýt, xe điện để hỗ trợ năng lực vận tải, phục vụ Nhân dân, du khách đến các đô thị, trung tâm du lịch...

8.2. Quy định về không chế cao độ nền xây dựng

- Không chế cốt nền xây dựng đối với các khu vực xây dựng công trình ven suối Đắk Sir, Đắk Ngao đảm bảo nền xây dựng cao hơn mức nước theo tần suất lũ $P = 2\%$ (*50 năm/lần*) theo quy định; đối với các khu cây xanh, công viên, thể dục thể thao có cao độ nền phù hợp với địa hình tự nhiên.

- 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. Xây dựng công trình với cao độ nền không chế, đảm bảo phù hợp với cao độ nền hiện trạng xung quanh, không làm ảnh hưởng đến thoát nước chung của khu vực.

- 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. Trong đó:

+ San nền trong từng lô đất quy hoạch tạo độ dốc $i = 0,4\%$ dốc về 4 phía có đường quy hoạch.

+ Cao độ tim đường tại các điểm giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ

sâu chôn cống. Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

+ Tôn nền đến cao độ lớn hơn cao độ ứng với tần suất lũ để bảo vệ các khu chức năng trong đô thị khỏi mực nước lũ thiết kế. Có thể bám sát nền địa hình tự nhiên hoặc san nền tạo mặt bằng xây dựng cho những khu vực cao không bị ngập lụt.

+ Giải pháp san nền phải phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi và hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt. Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, tránh thay đổi địa hình trong trường hợp không cần thiết, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp, không làm ảnh hưởng và giảm khả năng tiêu thoát của các trục thoát nước hiện hữu.

- Quản lý chặt chẽ cao độ xây dựng của các dự án, phải tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, lưu ý tại vị trí liên kết của các dự án.

- Những dự án đã được phê duyệt nhưng chưa triển khai, có cao độ thấp hơn cao độ khống chế của khu vực, trong giai đoạn thiết kế tiếp theo cần điều chỉnh lại cao độ khống chế cho phù hợp và gắn kết hài hòa với các dự án dự kiến xây dựng xung quanh.

- Cao độ nền xây dựng được xác định cho từng khu vực thị trấn Sa Thầy đến năm 2035 (*đô thị loại IV*) theo quy định hiện hành:

+ Khu vực trung tâm đô thị, khu dân cư tập trung: $H_{xd} = H(p=2\%) + 0,3m$.

+ Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: $H_{xd} = H(p=2\%) + 0,5m$.

+ Khu vực cây xanh, công viên: $H_{xd} = H(p=10\%) + 0,3m$.

+ Khu vực cây xanh tham gia lưu giữ, điều tiết nước mưa phòng chống ngập lụt và các công trình áp dụng giải pháp sống chung với lũ không áp dụng về cao độ nền khống chế xây dựng.

- Xác định cao độ nền xây dựng cho từng khu vực như sau:

+ Khu vực trung tâm của thị trấn: Từ +536,8m đến +588,35m.

+ Khu vực phía Bắc của thị trấn: Từ +541,3m đến +582,2m.

+ Khu vực phía Nam của thị trấn: Từ +520,3m đến +567,3m.

8.3. Quy định về thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước bản chảy riêng. Giai đoạn đến năm 2030 sử dụng hệ thoát nước nửa riêng cho nước mưa và nước thải; giai đoạn từ năm 2035 sử dụng hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.

- Đầu tư nâng cấp, cải tạo, thay thế và bổ sung xây dựng mới công trình 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.

- Toàn bộ thị trấn Sa Thầy được chia ra làm 4 lưu vực chính. Nước mưa thoát chính về các hợp thủy, khe rồi ra suối Đắk Sia. Phân lưu vực như sau:

- + Lưu vực 1: Có diện tích khoảng 679,3 ha, giới hạn bao gồm: toàn bộ khu vực phía Tây Bắc; phía Nam giáp đường Lê Duẩn, Trường Chinh; 1 phần phía Tây giáp đường trung tâm đô thị; phía Đông giáp ranh giới quy hoạch. Mạng lưới thoát nước mặt được thiết kế hệ thống cống bê tông ly tâm với kích thước $D = 800-1.000\text{mm}$; chảy dọc các tuyến đường ra hợp thủy, khe, suối.

- + Lưu vực 2: Có diện tích khoảng 289,9ha, giới hạn bao gồm: phía Bắc giáp đường Lê Duẩn; phía Tây, phía Nam giáp ranh giới quy hoạch; phía Đông giáp đường trung tâm đô thị. Mạng lưới thoát nước mặt được thiết kế hệ thống cống bê tông ly tâm với kích thước $D=800-1.000\text{m}$, chảy dọc các tuyến đường ra khe, suối ở phía Tây.

- + Lưu vực 3: Có diện tích khoảng 224,2 ha, giới hạn bao gồm: phía Bắc giáp đường Trường Chinh; phía Nam gồm đường U Re, khu vực sân bay cũ, làng Kleng; phía Tây giáp đường trung tâm đô thị; phía Đông giáp ranh giới quy hoạch. Mạng lưới thoát nước mặt được thiết kế hệ thống cống bê tông ly tâm với kích thước $D = 800-1.000\text{m}$, chảy dọc các tuyến đường ra suối Đắk Sia phía Đông Nam.

- + Lưu vực 4: Có diện tích khoảng 199,73 ha, giới hạn bao gồm: khu vực phía Nam Làng Kleng; phía Đông giáp suối Đắk Sia; phía Nam giáp ranh giới lập quy hoạch; phía Tây giáp đường trung tâm thị trấn. Mạng lưới thoát nước mặt được thiết kế hệ thống cống bê tông ly tâm với kích thước $D=800-1.000\text{m}$, chảy dọc các tuyến đường ra hợp thủy, khe và suối ở phía Nam.

- Bảo vệ, phát triển hành lang cây xanh dọc hai bên suối, các khe tụ thủy, đảm bảo thoát nước mưa, cải thiện môi trường, cảnh quan.

- Tổ chức dải cây xanh cách ly bảo vệ hai bên suối theo quy định. Xây dựng các công trình phòng lũ. Giải pháp ổn định nền theo chỉ tiêu kỹ thuật phù hợp với cấp công trình và tính chất, đặc thù của đất. Xây dựng hệ thống cầu, cống, đập tràn đúng cấp tại những vị trí đường giao thông đi qua địa hình chia cắt, các khe tụ thủy, tránh làm nghẽn dòng chảy. Nạo vét, mở rộng lòng suối hẹp, cải tạo hướng chảy bất lợi.

- Cải tạo thường xuyên; kiên cố hóa; nạo vét định kỳ các tuyến mương, cống thoát nước. Khuyến khích áp dụng các giải pháp thoát nước mưa theo hướng phát triển bền vững: xây dựng hồ điều hòa trữ nước; sử dụng các kết cấu hè, đảo giao thông xen lẫn cây xanh tăng hệ số thấm,... thích ứng với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

8.4. Quy định về cấp điện và năng lượng

a) Cấp điện

- Nhu cầu cấp điện: Giai đoạn đến năm 2030: 8.500 kVA; giai đoạn đến năm 2035: 16.500 kVA.

- Nguồn điện 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.

- Mạng lưới:

+ Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22KV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi, khi điều kiện cho phép cần cải tạo dần đường dây trung thế đi nổi hiện trạng trong nội thị thành cấp ngầm; cáp điện có bọc cách điện XLPE, cột điện bê tông ly tâm cao 12m với khoảng cột trung bình từ 40m đến 60m.

+ Lưới điện hạ áp trong khu dân cư sử dụng điện áp 380/220V mạng 3 pha 4 dây được thiết kế đi nổi dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông, cột điện bê tông ly tâm cao 10m với khoảng cột trung bình từ 40m đến 60m; cáp điện bọc vện xoắn, cách điện XLPE, tiết diện dây dẫn của các xuất tuyến hạ thế được chọn $\geq 95\text{mm}^2$.

+ Lưới điện trong khu cơ quan, công trình công cộng... được thiết kế bằng cáp bọc XLPE.

+ Lưới điện chiếu sáng đèn đường trong các khu ở được bố trí độc lập với lưới điện trung, hạ thế.

+ Hệ thống đèn đường được thiết kế để đảm bảo an toàn giao thông về ban đêm cho các phương tiện cơ giới và người đi bộ trên đường. Các trụ đèn của hệ thống đèn được chọn là trụ bê tông ly tâm kết hợp với các trụ của lưới trung hạ áp, cần đèn dùng thép ống mạ nhúng kẽm loại gia công phù hợp với đầu trụ của cột bê tông ly tâm. Với các trục đường chính có dải phân cách, các nút giao thông lớn, các khu vực công cộng, lưới chiếu sáng được thiết kế đi ngầm, trụ thép.

- Quản lý không gian công trình điện:

+ Các trạm biến áp lưới 22/0,4KV sử dụng loại trạm treo ngoài trời, không có tường rào, máy biến áp đặt trên trụ bê tông ly tâm với giá đỡ bằng thép, vị trí đặt trạm trống trải, thuận lợi cho các xuất tuyến. Bán kính phục vụ trung bình không quá lớn (500m với xuất tuyến 3 pha, 300m với xuất tuyến 1 pha và các nhánh rẽ), giúp giảm tổn thất điện năng, điện áp trên lưới, đồng thời dễ quản lý vận hành và nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

+ Sử dụng máy biến áp với các gam 100, 160, 250, 400, 630... kVA.

+ Các trạm chuyên dùng của khách hàng tùy theo quy mô và địa điểm sẽ được thiết kế với gam máy và loại máy phù hợp mật độ phụ tải với hệ số mang tải từ 65% trở lên.

+ Đảm bảo khoảng cách an toàn công trình lưới điện cao áp theo đúng quy định về an toàn điện.

- Quản lý chiếu sáng đô thị:

+ Phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng. Khu vực trung tâm đô thị, khu hành chính, chính trị, phố thương mại, phố đi bộ, công trình văn hoá có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động đông người phải được chiếu sáng cảnh quan. Bố trí chiếu sáng thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính đô thị theo quy hoạch quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc các đề án chỉnh trang, cải tạo, xây dựng mới hệ thống hạ tầng đô thị.

+ Khuyến khích chiếu sáng lễ hội theo các ngày lễ, dịp lễ, ngày nghỉ cuối tuần tại khu vực thương mại và giải trí, khu sinh hoạt cộng đồng tập trung đông người. Khuyến khích sử dụng công nghệ mới, đảm bảo an toàn, tiện dụng, mỹ quan và tiết kiệm điện.

8.5. Quy định về 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 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.

- Thay thế nâng cấp hệ cáp mạng cũ thành mạng mới, đáp ứng yêu cầu của vận hành theo công nghệ mới. Xây dựng nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu. Xây dựng và cung cấp dịch vụ công trực tuyến và chính quyền điện tử; xây dựng đô thị thông minh bền vững.

- Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc hiện đại, an toàn có dung lượng lớn, tốc độ cao, tín hiệu, thông tin đến từng người dân, góp phần bảo đảm quốc phòng, an ninh và nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân.

- Cung cấp các dịch vụ, tín hiệu thông tin liên lạc với chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu đa dạng của người sử dụng dịch vụ. Tăng cường phát triển các dịch vụ ứng dụng thông tin trên cơ sở hạ tầng đã được xây dựng nhằm phát huy tối đa sự hội tụ của công nghệ và dịch vụ.

8.6. Quy định về cấp nước

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

- 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*).

- Công trình đầu mối: Nhà máy cấp nước thuộc xã Sa Bình công suất $5.100 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (*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 $2.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (*theo định hướng Quy hoạch tỉnh*).

- 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. Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp: vòng, cụt. Hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt sử dụng ống nhựa HDPE. Tuyến ống cấp 2 sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D250, D200 mm; các tuyến ống cấp 3, tuyến phân phối đến các hộ gia đình bằng sử dụng ống nhựa HDPE đường kính D110, D63 mm.

- Hệ thống nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, bố trí trên tuyến ống có đường kính $D \geq 100 \text{ mm}$.

8.7. Quy định về thu gom và xử lý nước thải

a) Thoát nước thải

- Nhu cầu nước thải sinh hoạt: Giai đoạn đến năm 2030: $4.450 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$; giai đoạn đến năm 2035: $5.200 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- 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 $4.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ cho giai đoạn đến năm 2030 và mở rộng công suất lên đến $5.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ 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 Đăk 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....

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống thoát nước thải công nghiệp, rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường để có biện pháp xử lý kịp thời.

- Giải pháp thoát nước thải sinh hoạt: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Dựa trên địa hình tự nhiên và hiện trạng thoát nước hiện nay, có thể chia khu vực nghiên cứu thành 3 lưu vực thoát nước chính:

- + Lưu vực 1: Nước thải của khu vực phía Bắc của thị trấn sẽ được thu gom bằng các tuyến ống đường kính D300 mm rồi quy tụ về trạm bơm nâng cốt T1 (*công suất 500 m³/ngày đêm*) sau đó được bơm dẫn vào tuyến ống đường kính D300-D500 mm tại lưu vực 2 rồi về trạm xử lý.

- Lưu vực 2: Nước thải của khu vực Trung tâm thị trấn 1 phần của khu vực này sẽ được thu gom bằng các tuyến ống đường kính D300 mm tự chảy rồi quy tụ về trạm bơm nâng cốt T2 (*công suất 500 m³/ngày đêm*) sau đó được bơm dẫn vào tuyến ống đường kính D300-D500 mm về trạm xử lý; phần còn lại nước thải tự chảy theo tuyến ống D300 mm thu gom nước vào cống đường kính D500 mm rồi dẫn về trạm xử lý.

- + Lưu vực 3: Nước thải của khu vực phía Nam thị trấn sẽ được thu gom bằng các tuyến cống đường kính D300 mm tự chảy rồi quy tụ về các trạm bơm nâng cốt T4 (*công suất 500 m³/ngày đêm*) sau đó được bơm dẫn bằng tuyến ống thép đường kính D200 mm vào tuyến ống đường kính D500 mm dẫn về trạm xử lý.

- Nước thải sinh hoạt: Nước thải tại các công trình, các khu ở đô thị phải được xử lý cục bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của đô thị và được thu gom xử lý tập trung tại các vị trí theo Quy hoạch chung, trong đó:

- + Đối với khu dân cư, thôn làng hiện trạng, khu dân cư phân bố rải rác: Sử dụng hệ thống thoát nước chung và xử lý phân tán. Nước thải phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước.

- + Đối với khu vực đô thị mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải.

- + Đến giai đoạn năm 2035, khi được đầu tư các trạm xử lý nước thải và hệ thống thu gom nước thải cho toàn đô thị, nước thải sinh hoạt sẽ được đầu nối để xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi xả ra ngoài môi trường.

- Nước thải công nghiệp: Nước thải tại các nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp phải được thu gom, xử lý tập trung. Chất

lượng nước thải công nghiệp sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải y tế: Mỗi cơ sở y tế phải có giải pháp thu gom và xử lý nước thải riêng đạt tiêu chuẩn theo quy định, bảo đảm yêu cầu về môi trường trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Riêng nước thải của khu sản xuất cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp sẽ được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn cho phép sau đó thu gom toàn bộ nước về trạm bơm nâng cốt T3 (*công suất 500 m³/ngày đêm*) bơm dẫn bằng ống thép đường kính D200 mm lên hệ thống thoát nước thải chung.

8.8. Quy định về thu gom và 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.

- + Các điểm tập kết được bố trí tại các vị trí thuận lợi về giao thông, không tập trung nhiều hoạt động ngoài giờ (*thời điểm bắt đầu các hoạt động thu gom và tập kết chất thải rắn*). Mỗi điểm tập kết hoạt động không quá 30-60 phút để hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động giao thông. Sau khi kết thúc hoạt động phải có xe rửa chuyên dụng vệ sinh và hoàn trả mặt bằng.

- + Các điểm tập kết thu gom được xác định linh hoạt, phù hợp với kế hoạch thu gom và lượng chất thải phát sinh trên nguyên tắc tối ưu hoá quãng đường di chuyển và lượng thải thu gom. Vị trí các điểm tập kết sẽ được điều chỉnh, bổ sung hàng năm phù hợp với thực tế chất thải phát sinh và tổ chức giao thông của thị trấn.

- + Để giảm bớt số lượng các điểm tập kết thu gom, cần tối đa hoá cơ giới trong thu gom chất thải rắn, đầu tư nhiều xe thu gom cơ giới cỡ nhỏ để tăng phạm vi thu gom và hạn chế ô nhiễm môi trường. Chỉ dùng xe đẩy tay tại những đường ngõ xóm nơi xe cơ giới không tiếp cận được. Phạm vi thu gom bằng xe gom đẩy tay không quá 500-1.000 m tính đến điểm tập kết. Phạm vi thu gom bằng xe gom cơ giới không quá 1.000 - 3.000 m tính đến điểm tập kết.

- + Sử dụng các thiết bị chuyên dụng, hiện đại trong vận chuyển chất thải rắn để giảm thiểu lượng chất thải rơi vãi và hạn chế mùi.

- 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. Bố trí một khu riêng để xử lý

chất thải độc hại trong khu vực này. Phương pháp xử lý chất thải rắn bao gồm chôn lấp hợp vệ sinh và nhà máy chế biến phân rác.

8.9. Quy định về quản lý 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.

- Tại khu vực đô thị không quy hoạch nghĩa trang tập trung để đảm bảo các quy định vệ sinh môi trường theo quy định.

8.10. Quy định về phòng chống thiên tai

- Tăng cường công tác trồng; bảo vệ rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng phòng hộ.

- Ứng dụng công nghệ mới trong nghiên cứu, tính toán, thiết kế, xây dựng, quản lý, khai thác công trình thủy lợi, công trình phòng chống thiên tai.

- Sử dụng các công nghệ hiện đại trong việc xây dựng các công trình cảnh báo sớm thiên tai.

- Nạo vét các hồ, khe tụ thủy, suối, kênh tiêu chính.

- Xây mới hệ thống taluy, tường chắn ổn định nền đường và công trình.

- Bảo vệ hành lang các khe tụ thủy, suối tuân thủ Luật Thủy lợi, Luật Tài nguyên nước...

- Hành lang bảo vệ suối, kênh, không nhỏ hơn 20 m tính từ mép bờ đối với đoạn sông, suối, kênh, rạch chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc được quy hoạch xây dựng đô thị, khu dân cư tập trung.

- Hành lang bảo vệ suối, kênh, không nhỏ hơn 15 m tính từ mép bờ đối với đoạn sông, suối, kênh, rạch không chảy qua các đô thị, khu dân cư tập trung.

9. Quy định về kiểm soát không gian các khu vực đặc thù

9.1. Quy định đối với các làng người đồng bào dân tộc thiểu số

- Khoanh vùng và xác định ranh giới các làng để đưa ra các giải pháp bảo vệ, phát triển phù hợp.

- Dành quỹ đất để mở rộng làng theo sự phát triển của dân số, hạn chế xây dựng xen cây làm tăng mật độ xây dựng và phá vỡ cấu trúc làng.

- Đối với không gian sinh hoạt cộng đồng làng: Bảo tồn kiến trúc truyền thống (*nhà Rông*). Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng của làng dựa trên hình thức kiến trúc truyền thống, tạo không gian gắn gũi cho làng.

- Đối với không gian sinh hoạt và sản xuất: cải tạo không gian ở gắn với các sản xuất truyền thống như: nhà ở kết hợp với vườn canh tác, nhà ở kết hợp với ngành nghề phụ (*đan mây tre, dệt thổ cẩm...*).

- Đối với hệ thống hạ tầng: Cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với cảnh quan và kết nối với hệ thống giao thông đô thị.

- Đối với kiến trúc công trình: Quy định các mẫu nhà xây dựng trong khu vực các làng người đồng bào dân tộc thiểu số trên cơ sở khai thác các yếu tố giá trị văn hóa trong hình thức kiến trúc truyền thống.

- Quản lý quá trình xây dựng tuân thủ với mật độ và tầng cao theo quy hoạch.

- Việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được cụ thể trong quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết.

9.2. Quy định đối với các di tích lịch sử văn hoá, công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Di tích chiến thắng KLeng

- Thực hiện việc bảo tồn, tôn tạo phải tuân thủ các quy định pháp luật về bảo tồn, bảo vệ di sản văn hóa lịch sử.

- Các công trình xung quanh xây dựng hài hòa với các công trình di tích về khối tích, tầng cao, màu sắc và vật liệu xây dựng. Khuyến khích tạo ra các không gian mở, không gian công cộng trong khu vực đô thị, tạo nhiều điểm nhìn và hướng tiếp cận đến các khu vực di tích.

b) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc xây dựng công trình phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về tôn giáo, tín ngưỡng và tuân thủ định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các chỉ tiêu sử dụng đất và các định hướng có liên quan được xác định tại Quy hoạch chung.

- Các công trình tôn giáo tín ngưỡng có giá trị cần được đánh giá và thực hiện việc công nhận công trình kiến trúc có giá trị theo quy định của Luật Kiến trúc và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật.

9.3. Quy định đối với khu vực nông, lâm nghiệp

- Thực hiện việc quản lý đất đai, xây dựng công trình theo quy định của Luật Đất đai, Luật Lâm nghiệp và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Ưu tiên sử dụng đất nông nghiệp kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, trồng cây dược liệu theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với Khu bảo tồn Vườn Quốc gia Chư Mom Ray và rừng tự nhiên: Thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp, quản lý và bảo vệ rừng.

10. Quy định về công trình ngầm

- Đối với khu đô thị, khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang: Phải có kế hoạch đầu tư xây dựng cống, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để từng bước hạ ngầm đường dây, cáp nổi theo quy định.

- Đối với khu đô thị xây dựng mới: cần đầu tư xây dựng các công trình cống, hộp kỹ thuật hoặc hào, tuy nen kỹ thuật để bố trí, lắp đặt các đường dây và đường ống kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan chung của đô thị.

- Phần ngầm của công trình xây dựng: Trung tâm thương mại, nhà hàng, siêu thị, các công trình văn hóa, vui chơi, giải trí,... cho phép tối đa 02 tầng.

- Khuyến khích việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm nhằm đảm bảo sử dụng tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất.

- Vị trí, quy mô công trình ngầm được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

11. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khu vực cấm xây dựng, hành lang bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

11.1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Chỉ giới đường đỏ đến cấp đường khu vực: Phải tuân thủ định hướng quy hoạch hệ thống giao thông theo Quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đối với các tuyến đường giao thông đối ngoại hạn chế việc đầu nối trực tiếp tuyến đường phân khu vực, đường nhóm nhà ở.

- Chỉ giới xây dựng của các công trình xây dựng (*không kể nhà ở riêng lẻ*) trên các tuyến đường cấp khu vực trở lên phải đảm bảo 3-6m. Ưu tiên việc kết hợp vỉa hè và khoảng lùi công trình để bổ sung lớp cây xanh cảnh quan đô thị

- Khuyến khích việc xây dựng cải tạo đô thị và xây dựng mới theo chỉ giới xây dựng thống nhất theo từng tuyến đường, tuyến phố, tạo bề mặt đô thị thống nhất.

- Triển khai tổ chức nghiên cứu lập các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và chỉ dẫn cụ thể về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và cách khai thác sử dụng khoảng lùi xây dựng của từng tuyến đường cụ thể, làm cơ sở cho công tác quản lý, cấp phép xây dựng.

11.2. Khu vực cấm xây dựng, hành lang bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

- 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 đã được tích hợp vào Quy hoạch tỉnh và quy hoạch lâm nghiệp.

- Hành lang bảo vệ suối, nguồn nước, hành lang an toàn đường bộ, tuyến điện và các hành lang an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

12. Quy định về 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.

- Bảo vệ môi trường các khu vực phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ: 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 hệ thống suối, mặt nước, hồ điều hòa, rừng, nông nghiệp; quản lý kiểm soát chặt chẽ chất lượng môi trường đất, nước, không khí, đặc biệt tiếng ồn trong đô thị; gìn giữ và bảo vệ giá trị cảnh quan môi trường tự nhiên; bảo tồn và phát huy hệ sinh thái, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước; khuyến khích hoạt động du lịch sinh thái thân thiện môi trường và văn hóa bản địa.

- Khu vực phát triển cụm công nghiệp: Kiểm soát nguy cơ ô nhiễm do hoạt động sản xuất công nghiệp thông qua hệ thống quan trắc, kế hoạch ứng phó sự cố do tác động của hoạt động công nghiệp. Phòng ngừa, ứng phó sự cố ô nhiễm môi trường thông qua không gian xanh cách ly, hạn chế ảnh hưởng tới chất lượng môi trường, cảnh quan.

- Khu vực phát triển nông lâm nghiệp: Tập trung quản lý chất thải rắn sinh hoạt và rác thải; đặc biệt vật tư bao bì phân bón thuốc bảo vệ thực vật. Có giải pháp hiệu quả hơn xử lý chất thải rắn, phân loại rác từ nguồn; quán triệt người dân bỏ rác đúng nơi quy định, đúng khung giờ. Thu gom xử lý chất thải rắn nguy hại để chất thải vật tư nông lâm nghiệp.

- Khu du lịch sinh thái Vườn Quốc gia Chư Mom Ray: Duy trì, phục hồi đa dạng sinh học thông qua bảo tồn, phát triển rừng, tăng cường sức chịu tải, khả năng tự làm sạch môi trường, năng lực ứng phó với rủi ro thiên tai và biến đổi khí hậu. Kiểm soát hoạt động phát triển du lịch không gây ảnh hưởng tới cảnh quan và chất lượng môi trường.

- Kiểm soát hoạt động tại các khu vực bảo vệ nguồn cấp nước sạch. Triển khai cấm mốc giới hành lang bảo vệ nguồn nước. Thực việc các biện pháp hạn chế khai thác và phòng ngừa, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước dưới đất. Xây dựng hệ thống giám sát khai thác, sử dụng tài nguyên nước.

PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Đơn vị ở số 1

a) Phạm vi, giới hạn: Nằm về phía Bắc khu vực lập quy hoạch gồm khối phố 3, một phần khối phố 4 và làng Cà Đừ, có phạm vi như sau:

- + Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo.
- + Phía Tây giáp đường Trung tâm thị trấn.
- + Phía Nam giáp đường Hàm Nghi.
- + Phía Bắc giáp đường Trung tâm thị trấn.

b) Nội dung quản lý

Nội dung	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Là khu ở hiện hữu, cần cải tạo chỉnh trang.
Quy mô, chỉ tiêu	Quy mô diện tích: khoảng 160,8 ha, quy mô dân số: khoảng 9.800 người
Định hướng chính	Khu dân cư hiện hữu phía Bắc thị trấn. Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; tăng cường các hoạt động du lịch cộng đồng, kết hợp với Khu du lịch sinh thái theo quy hoạch kết hợp với và Khu du lịch sinh thái Chư Mom Ray ở phía Tây khu vực lập quy hoạch; tổ chức kiến trúc công trình biểu tượng, công trình điểm nhấn tại các khu vực cửa ngõ phía Bắc; hình thành hệ thống các công viên chuyên đề, công viên cây xanh - mặt nước và dọc các suối thành các điểm du lịch phục vụ dân cư và du khách; duy trì quỹ đất nông nghiệp trong đô thị. - Thôn, làng người đồng bào dân tộc thiểu số nằm trong đô thị: + Khai thác phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống xây dựng công trình công cộng, văn hóa, trung tâm sinh hoạt cộng đồng... Kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục tập quán văn hóa truyền thống các dân tộc thiểu số. + Đối với các công trình xây mới, kiến trúc cần có sự tiếp nối, hạn chế việc thay đổi hoàn toàn hoặc phá vỡ cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan thôn làng hiện hữu. Các khu vực trung tâm làng, ngoài công tác bảo tồn, chỉnh trang các không gian kiến trúc hiện hữu, có thể khai thác hình thức kiến trúc kết hợp giữa truyền thống và đương đại đối với những công trình mang tính cộng đồng như: nhà cộng đồng; trường học; nhà trẻ...
Chiều cao công trình	Tầng cao tối đa 05 tầng;
Mật độ xây dựng	30% - 40%.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông đô thị: + Hệ thống giao thông đối ngoại (<i>Tỉnh lộ 675</i>): Tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh. + Hệ thống giao thông nội thị: Đầu tư mới các tuyến đường theo

Nội dung	Quy định quản lý
	quy hoạch và cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035 để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị; Hệ thống đường giao thông đến đường khu vực, lộ giới $\geq 16\text{m}$, đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng trong đô thị. - Cao độ nền xây dựng: Đối với khu vực hiện hữu, cao độ nền xây dựng cơ bản giữ nguyên theo cao độ nền xây dựng hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cao trình xây dựng đạt cao trình thiết kế; Đối với khu vực xây dựng mới, cao độ nền xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. - Thoát nước mưa: Đối với khu vực trung tâm hiện hữu sử dụng hệ thống nả riêng. Nước mưa thoát về các khe tụ thủy, suối nhỏ rồi thoát ra trục tiêu chính khu vực là suối Đăk Sir. - Cấp nước: + Nhu cầu dùng nước khoảng $1.900\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. + Nguồn nước: Nguồn nước từ hệ thống cấp nước thuộc Dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy. Công suất nhà máy cấp nước (<i>hiện trạng</i>) $5.100\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Vị trí nhà máy nước: Xã Sa Bình, huyện Sa Thầy. + Chữa cháy: Tuân thủ quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình. - Cấp 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 Đăk Hà, 477 trạm biến áp 110KV Tân Mai và 473 trạm biến áp 110KV Bờ Y. - Thông tin liên lạc: Sử dụng trạm viễn thông huyện Sa Thầy. Phát triển đồng bộ hóa với các cơ sở hạ tầng khác. Ngầm hóa mạng lưới cáp quang để đảm bảo mỹ quan cho đô thị. - Thu gom xử lý nước thải: + Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. + Nước thải được thu gom đưa về các trạm xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định (<i>khoảng $1.450\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$</i>). + Nước thải sau xử lý đạt chỉ tiêu theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. - Quản lý chất thải rắn: Phân loại tại nguồn sau đó thu gom tập trung về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện tại xã Ya Tăng. Chất thải rắn nguy hại cần thu gom và xử lý riêng. - Quản lý nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Sa Sơn (<i>diện tích khoảng 14,16 ha</i>).

Nội dung	Quy định quản lý
Khuyến khích	- Phát triển đô thị sinh thái gắn với cây xanh, mật độ thấp, kiến trúc mái dốc để phù hợp với hiện trạng khu vực. - Phát triển hệ thống vườn hoa, trồng cây cảnh để phục vụ hoạt động du lịch và tạo cảnh quan đô thị. - Tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (<i>bao gồm cả giao thông tĩnh</i>), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng.
Nghiêm cấm	- Các hoạt động coi nới của công trình kiến trúc lấn chiếm không gian đã được quy hoạch, làm mất mỹ quan. - Các hoạt động mở rộng như xây dựng, san lấp xâm hại tới hồ, muông, cống thoát nước ...thuộc hệ thống thoát nước hiện hữu, cảnh quan môi trường. - Hoạt động sản xuất gây ô nhiễm. - Đối với tất cả các công trình xây dựng mới, nghiêm cấm việc thoát nước không qua xử lý ra các hồ, suối hoặc các rãnh thoát nước.
Quy định khác	Quy hoạch chi tiết sẽ cụ thể hoá và làm chính xác vị trí, diện tích tất cả các khu đất trong bản đồ sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch và các định hướng lớn của Đồ án quy hoạch chung.
Tổ chức thực hiện	Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch.

2. Đơn vị ở số 2

a) Giới hạn, phạm vi

Nằm tại trung tâm khu vực lập quy hoạch gồm khối phố 1, khối phố 2, một phần khối phố 4 và làng Kleng, có phạm vi như sau:

- + Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo.
- + Phía Tây giáp đường Trung tâm thị trấn.
- + Phía Nam giáp đường Trung tâm thị trấn.
- + Phía Bắc giáp đường Hàm Nghi.

b) Nội dung quản lý

Nội dung	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Là khu ở hiện hữu, cần cải tạo chỉnh trang.
Quy mô, chỉ tiêu	Quy mô diện tích: khoảng 291,7ha., quy mô dân số: khoảng 16.900 người
Định hướng chính	Khu dân cư hiện hữu thuộc trung tâm thị trấn. Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; tăng cường các hoạt động du lịch cộng đồng; tổ chức kiến

Nội dung	Quy định quản lý
	trúc công trình biểu tượng, công trình điểm nhấn tại các khu vực cửa ngõ phía Nam; Cải tạo, nâng cấp công viên 19-5 hiện có, hình thành hệ thống các công viên chuyên đề, công viên cây xanh - mặt nước và dọc các suối Đắk Ngao... thành các điểm du lịch phục vụ dân cư và du khách; duy trì quỹ đất nông nghiệp trong đô thị. - Thôn, làng người đồng bào dân tộc thiểu số nằm trong đô thị: + Khai thác phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống xây dựng công trình công cộng, văn hóa, trung tâm sinh hoạt cộng đồng... Kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục tập quán văn hóa truyền thống các dân tộc thiểu số. + Đối với các công trình xây mới, kiến trúc cần có sự tiếp nối, hạn chế việc thay đổi hoàn toàn hoặc phá vỡ cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan thôn làng hiện hữu. Các khu vực trung tâm làng, ngoài công tác bảo tồn, chỉnh trang các không gian kiến trúc hiện hữu, có thể khai thác hình thức kiến trúc kết hợp giữa truyền thống và đương đại đối với những công trình mang tính cộng đồng như: nhà cộng đồng; trường học; nhà trẻ...
Chiều cao công trình	Tầng cao tối đa 07 tầng
Mật độ xây dựng	35% - 45%
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Giao thông đô thị: + Hệ thống giao thông đối ngoại (<i>Tỉnh lộ 675</i>): Tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt. + Hệ thống giao thông nội thị: Đầu tư mới các tuyến đường theo quy hoạch và cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035 để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị; Hệ thống đường giao thông đến đường khu vực, lộ giới $\geq 16\text{m}$, đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng trong đô thị. - Cao độ nền xây dựng: Đối với khu vực hiện hữu, cao độ nền xây dựng cơ bản giữ nguyên theo cao độ nền xây dựng hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cao trình xây dựng đạt cao trình thiết kế; Đối với khu vực xây dựng mới, cao độ nền xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. - Thoát nước mưa: Đối với khu vực trung tâm hiện hữu sử dụng hệ thống nả riêng. Nước mưa thoát về các khe tụ thủy, suối nhỏ rồi thoát ra trục tiêu chính khu vực là suối Đắk Sir. - Cấp nước:

Nội dung	Quy định quản lý
	+ Nhu cầu dùng nước khoảng 3.300m³/ngày đêm. + Nguồn nước: Nguồn nước từ hệ thống cấp nước thuộc Dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy. Công suất nhà máy cấp nước (<i>hiện trạng</i>) 5.100 m³/ngày đêm. Vị trí nhà máy nước: Xã Sa Bình, huyện Sa Thầy. + Chữa cháy: Tuân thủ quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình. - Cấp 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 Đăk Hà, 477 trạm biến áp 110KV Tân Mai và 473 trạm biến áp 110KV Bờ Y. - Thông tin liên lạc: Sử dụng trạm viễn thông huyện Sa Thầy. Phát triển đồng bộ hóa với các cơ sở hạ tầng khác. Ngầm hóa mạng lưới cáp quang để đảm bảo mỹ quan cho đô thị. - Thu gom xử lý nước thải: + Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. + Nước thải được thu gom đưa về các trạm xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định (<i>khoảng 2.500 m³/ngày đêm</i>). + Nước thải sau xử lý đạt chỉ tiêu theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. - Quản lý chất thải rắn: Phân loại tại nguồn sau đó thu gom tập trung về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện tại xã Ya Tăng. Chất thải rắn nguy hại cần thu gom và xử lý riêng. - Quản lý nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Sa Sơn (<i>diện tích khoảng 14,16 ha</i>).
Khuyến khích	- Phát triển đô thị sinh thái gắn với cây xanh, mật độ thấp, kiến trúc mái dốc để phù hợp với hiện trạng khu vực. - Phát triển hệ thống vườn hoa, trồng cây cảnh để phục vụ hoạt động du lịch và tạo cảnh quan đô thị. - Tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (<i>bao gồm cả giao thông tĩnh</i>), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng.
Nghiêm cấm	- Các hoạt động coi nới của công trình kiến trúc lấn chiếm không gian đã được quy hoạch, làm mất mỹ quan. - Các hoạt động mở rộng như xây dựng, san lấp xâm hại tới hồ, nương, cống thoát nước ...thuộc hệ thống thoát nước hiện hữu, cảnh quan môi trường. - Hoạt động sản xuất gây ô nhiễm. - Đối với tất cả các công trình xây dựng mới, nghiêm cấm việc

Nội dung	Quy định quản lý
	thoát nước không qua xử lý ra các hồ, suối hoặc các rãnh thoát nước.
Quy định khác	Quy hoạch chi tiết sẽ cụ thể hoá và làm chính xác vị trí, diện tích tất cả các khu đất trong bản đồ sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch và các định hướng lớn của Đồ án quy hoạch chung.
Tổ chức thực hiện	Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch.

3. Đơn vị ở số 3

a) Giới hạn, phạm vi

Nằm về phía Nam khu vực lập quy hoạch gồm khối phố 5 làng Chốt, có phạm vi như sau:

- + Phía Đông giáp đất nông lâm nghiệp.
- + Phía Tây giáp cụm công nghiệp và đất nông lâm nghiệp.
- + Phía Nam giáp xã Ya Xiêr.
- + Phía Bắc đường Trung tâm thị trấn.

b) Nội dung quản lý

Nội dung	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	Là khu vực phát triển khu đô thị mới và khu ở hiện hữu, cần cải tạo chỉnh trang
Quy mô, chỉ tiêu	Quy mô diện tích: khoảng 129,7 ha, quy mô dân số: khoảng 8.300 người
Định hướng chính	- Phát triển khu đô thị mới thuộc phía Nam thị trấn với đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. - Khu dân cư hiện hữu thuộc trung tâm thị trấn. Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực; hình thành hệ thống các công viên chuyên đề, công viên cây xanh - mặt nước; duy trì quỹ đất nông nghiệp trong đô thị. - Thôn, làng người đồng bào dân tộc thiểu số nằm trong đô thị: + Khai thác phát huy bản sắc kiến trúc truyền thống xây dựng công trình công cộng, văn hóa, trung tâm sinh hoạt cộng đồng... Kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục tập quán văn hóa truyền thống các dân tộc thiểu số. + Đối với các công trình xây mới, kiến trúc cần có sự tiếp nối, hạn chế việc thay đổi hoàn toàn hoặc phá vỡ cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan thôn làng hiện hữu. Các khu vực trung tâm làng, ngoài công tác bảo tồn, chỉnh trang các không gian kiến trúc hiện hữu, có thể khai thác hình thức kiến trúc kết hợp giữa

	truyền thông và đương đại đối với những công trình mang tính cộng đồng như: nhà cộng đồng; trường học; nhà trẻ...
Chiều cao công trình	Tầng cao tối đa 05 tầng
Mật độ xây dựng	30% - 40%
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	- Hệ thống giao thông nội thị: Đầu tư mới các tuyến đường theo quy hoạch và cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện trạng theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035 để đáp ứng tiêu chuẩn đô thị; hệ thống đường giao thông đến đường khu vực, lộ giới $\geq 16m$, đảm bảo kết nối giữa các khu vực chức năng trong đô thị. - Cao độ nền xây dựng: Đối với khu vực hiện hữu, cao độ nền xây dựng cơ bản giữ nguyên theo cao độ nền xây dựng hiện trạng, cải tạo chỉnh trang cao trình xây dựng đạt cao trình thiết kế; đối với khu vực xây dựng mới, cao độ nền xây dựng tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành. - Thoát nước mưa: Đối với khu vực trung tâm hiện hữu sử dụng hệ thống nả riêng. Đối với khu vực xây mới: sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước mưa thoát về các khe tự thủy, suối nhỏ rồi thoát ra trục tiêu chính khu vực là suối Đăk Sir. - Cấp nước: + Nhu cầu dùng nước khoảng $1.600m^3/ngày\ đêm$. + Nguồn nước: Nguồn nước từ hệ thống cấp nước thuộc Dự án cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy. Công suất nhà máy cấp nước (<i>hiện trạng</i>) $5.100 m^3/ngày\ đêm$ Vị trí nhà máy nước: Xã Sa Bình, huyện Sa Thầy. + Chữa cháy: Tuân thủ quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình. - Cấp 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 110Kv trạm biến áp Đăk Hà, 477 trạm biến áp 110KV Tân Mai và 473 trạm biến áp 110KV Bờ Y. - Thông tin liên lạc: Sử dụng trạm viễn thông huyện Sa Thầy. Phát triển đồng bộ hóa với các cơ sở hạ tầng khác. Ngầm hóa mạng lưới cáp quang để đảm bảo mỹ quan cho đô thị. - Thu gom xử lý nước thải: + Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. + Nước thải được thu gom đưa về các trạm xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định (<i>khoảng $1.200 m^3/ngày\ đêm$</i>).

	+ Nước thải sau xử lý đạt chỉ tiêu theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. - Quản lý chất thải rắn: Phân loại tại nguồn sau đó thu gom tập trung về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện tại xã Ya Tăng. Chất thải rắn nguy hại cần thu gom và xử lý riêng. - Quản lý nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Sa Sơn (<i>diện tích khoảng 14,16 ha</i>).
Khuyến khích	- Phát triển đô thị sinh thái gắn với cây xanh, mật độ thấp, kiến trúc mái dốc để phù hợp với hiện trạng khu vực. - Phát triển hệ thống vườn hoa, trồng cây cảnh để phục vụ hoạt động du lịch và tạo cảnh quan đô thị. - Tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (<i>bao gồm cả giao thông tĩnh</i>), không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng.
Nghiêm cấm	- Các hoạt động coi nới của công trình kiến trúc lấn chiếm không gian đã được quy hoạch, làm mất mỹ quan. - Các hoạt động mở rộng như xây dựng, san lấp xâm hại tới hồ, nương, cống thoát nước... thuộc hệ thống thoát nước hiện hữu, cảnh quan môi trường. - Hoạt động sản xuất gây ô nhiễm. - Đối với tất cả các công trình xây dựng mới, nghiêm cấm việc thoát nước không qua xử lý ra các hồ, suối hoặc các rãnh thoát nước.
Quy định khác	Quy hoạch chi tiết sẽ cụ thể hoá và làm chính xác vị trí, diện tích tất cả các khu đất trong bản đồ sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn quốc gia về quy hoạch và các định hướng lớn của Đồ án quy hoạch chung.
Tổ chức thực hiện	Lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư trong khu vực quy hoạch.

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy

a) Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan theo đúng đồ án được duyệt.

b) Chịu trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ đồ án, công bố; 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 theo quy định.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch đảm bảo đồng bộ với việc đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị.

- Tổ chức đánh giá rà soát, lập chương trình phát triển đô thị; rà soát, lập mới hoặc điều chỉnh các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp để cụ thể hóa các định hướng theo Quy hoạch chung được duyệt; lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị theo quy định pháp luật, bảo đảm việc tuân thủ chỉ tiêu về quy mô dân số, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo Quy hoạch chung được duyệt, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, quy chuẩn khác có liên quan, tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, đất đai, đầu tư và các pháp luật khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy đến năm 2035 đã được phê duyệt.

3. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết trong thị trấn Sa Thầy được duyệt yêu cầu tuân thủ và cụ thể hóa theo các nội dung của Quy định này. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những nội dung của Quy định này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.