

Số: 1370 /QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 07 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000)
Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về quy hoạch xây dựng, số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 298/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông tại Tờ trình số 110/TTr-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2018, Biên bản thẩm định số 01/BB-HĐTĐ ngày 02 tháng 5 năm 2018 của Hội đồng thẩm định và Báo cáo thẩm định số 213/BC-SXD ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông với các nội dung chủ yếu như sau (có Đồ án quy hoạch kèm theo):

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích và tính chất

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc địa bàn xã Măng Cảnh, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp rừng sản xuất.
- Phía Nam giáp làng Kon Tu Răng I.
- Phía Đông giáp đường di Vi Xây.
- Phía Tây giáp sông Đăk SNghe.

b) Diện tích: 1.000ha.

c) Tính chất, chức năng

- Là khu bảo tồn sinh thái rừng quốc gia.
- Là khu tập trung các dự án du lịch thuộc Vùng du lịch sinh thái Măng Đen nằm trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Là khu vực các làng, bản văn hóa khai thác du lịch cộng đồng.
- Là trung tâm phát triển nông nghiệp hữu cơ - nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan.

2. Quy mô dân số, đất đai

a) Quy mô dân số

- Dự báo đến năm 2020: Khoảng 1.550 người, trong đó:
 - + Dân số tại chỗ: 550 người.
 - + Lao động: Khoảng 1.000 người.
- Dự báo đến năm 2030: Khoảng 3.000 người, trong đó:
 - + Dân số tại chỗ: 1.000 người.
 - + Lao động: Khoảng 2.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Dự báo đến năm 2020: Diện tích sử dụng đất khoảng 560ha.
- Dự báo đến năm 2030: Diện tích sử dụng đất khoảng 1.000ha.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

Tuân thủ các quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành, vận dụng các tiêu chuẩn phù hợp với đặc điểm và tính chất khu quy hoạch; phù hợp với định hướng của Đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Dự kiến đến năm 2030, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu đạt:

- Đất nhóm nhà ở, đơn vị ở (*đất ở thôn làng*) đạt khoảng 200 - 250m²/người (1000m²/hộ).
- Đất công trình công cộng đơn vị ở: 15 - 20m²/người.
- Đất cây xanh, thể dục - thể thao: 20 - 25m²/người.
- Tỷ lệ giao thông trong đơn vị ở đạt tối thiểu: 18%.
- Cấp điện sinh hoạt: 330W/người.
- Cấp nước sinh hoạt: 100lít/người/ngày.đêm.
- Thoát nước thải, đạt tỷ lệ thu gom 80% chỉ tiêu cấp nước.
- Thu gom chất thải rắn, đạt khoảng 0,8 kg/người/ngày.đêm.

4. Mục tiêu và quan điểm phát triển

a) Mục tiêu

Xây dựng khu quy hoạch trở thành khu du lịch sinh thái hấp dẫn, giàu bản sắc, đa phong cách, đa đẳng cấp trong Vùng du lịch sinh thái Măng Đen.

b) Quan điểm phát triển

- Phát triển du lịch gắn với bảo tồn thiên nhiên, đa dạng sinh hoạt, phát triển bền vững; khai thác hiệu quả tiềm năng, thế mạnh về tài nguyên thiên nhiên (*rừng, đất rừng, khí hậu...*) và bản sắc văn hóa bản địa của khu vực Kon Tu Răng.

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện và định hướng phát triển Vùng du lịch sinh thái Măng Đen và đô thị Kon Plông theo quy hoạch đã được phê duyệt.

5. Định hướng tổ chức không gian

a) Mô hình phát triển

Phát triển khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng dạng hỗn hợp với hạ tầng du lịch cơ bản nhưng vẫn đáp ứng nhu cầu đa dạng, đa đẳng cấp; đảm bảo khai thác và phát triển tối đa các tiềm năng sản phẩm du lịch sinh thái trên cơ sở kết nối các tour tham quan rừng nguyên sinh, sông, suối, thác nước theo tuyến với các tour du lịch văn hóa tại làng Kon Tu Răng, du lịch nông trại và các điểm du lịch vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng và ẩm thực, cùng các loại hình du lịch tham quan, du lịch cuối tuần...

b) Phân vùng không gian

* Vùng trung tâm được xem là vùng lõi, vị trí nằm tại khu vực thôn Kon Tu Răng 1. Định hướng phát triển là:

- Nơi tổ chức các hoạt động dịch vụ du lịch chủ yếu của Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng: Du lịch văn hóa; du lịch tham quan, du lịch trải nghiệm.

- Khai thác triệt để quỹ đất dọc tuyến đường liên khu vực để tạo lập các không gian dịch vụ du lịch, không gian công cộng.

- Tôn tạo, bảo tồn làng văn hóa du lịch Kon Tu Răng theo mô hình làng truyền thống, tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng dân cư tham gia và hưởng lợi từ hoạt động du lịch, bảo vệ môi trường để tạo sự hấp dẫn du lịch.

* Vùng phía Bắc sẽ hình thành trung tâm du lịch dã ngoại, du lịch rừng, du lịch văn hóa tâm linh, vị trí trải dài hai bên trục đường liên khu vực. Định hướng phát triển là:

- Tôn tạo, bảo tồn các khu rừng hỗn hợp, rừng thông để khai thác kinh doanh du lịch trong rừng (*dã ngoại, khám phá ...*); có xây dựng các khu lều trại trong rừng, xây dựng điểm du lịch văn hóa tâm linh.

- Hình thành các khu rừng để chặn thả động vật hoang dã hoặc nuôi thú để tổ chức du lịch săn bắt thú hoặc tham quan.

- Tổ chức vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi và ẩm thực tại vị trí trên trục đường chính khu vực, kết nối với trục liên khu vực và tuyến đường đối ngoại ĐH 34. Quy hoạch Hồ cảnh quan vừa tạo không gian mặt nước - rừng, vừa phục vụ nhu cầu giải trí, nghỉ dưỡng cao cấp.

* Vùng phía Nam được xem như cửa ngõ của Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng; vị trí tại khu vực ngã ba đường ĐH 34 và đường vào thôn Kon Tu Răng 2, kết nối với bờ sông - bãi sông Đăk SNghe. Định hướng phát triển là:

- Nơi tổ chức các dịch vụ đón tiếp, hướng dẫn, mua sắm của khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng cùng các hoạt động vui chơi giải trí trong nhà; Ga đón cáp treo.

- Tôn tạo bảo tồn làng văn hóa, thôn Kon Tu Răng 2, gắn với tổ chức du lịch trải nghiệm và phát triển nông nghiệp dưới tán rừng (*trồng nấm, cây dược liệu...*).

- Tổ chức điểm vui chơi giải trí và du lịch tham quan sông nước, rừng trên cơ sở khai thác không gian mặt nước sông Đăk SNghe và rừng tự nhiên hai bờ sông cùng với không gian sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

* Vùng phía Tây và một phần đất vùng trung tâm: Chủ yếu là khu vực Dự án đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen. để tổ chức phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan.

Đối với phần diện tích đất thuộc Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen: Thực hiện theo định hướng quy hoạch phân khu do Chủ đầu tư tổ chức lập, với tính chất là khu sản xuất phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan.

c) Trục không gian chủ đạo

- Trục chính của khu du lịch và đường liên khu vực chạy hướng Bắc - Nam, kết nối những khu chức năng quan trọng của Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng.

- Trục kết nối Trung tâm vui chơi - giải trí, nghỉ dưỡng và ẩm thực, Trung tâm du lịch văn hóa, Trung tâm du lịch nông trại, Trung tâm du lịch trải nghiệm là trục không gian du lịch sinh thái và trục giao thông chính của Dự án đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen.

- Trục không gian du lịch dã ngoại là tuyến đường đi bộ, đi xe đạp bên bờ sông Đăk SNghe theo hướng Bắc - Nam.

- Trục không gian chủ đạo khu vực cửa ngõ và Đông Tây, kết nối khu vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi và ẩm thực qua trục chính với các khu rừng tự nhiên,

các khu rừng, chẵn thả động vật hoang dã, khu nông - lâm nghiệp sinh thái đa dạng có thể trồng hoa, nấm, dược liệu dưới tán rừng và kết nối với trục không gian du lịch dã ngoại.

d) Các không gian điểm nhấn

- Cửa ngõ được đặt tại phía Nam khu quy hoạch, vị trí giao giữa đường DH 34 với đường chính khu vực vào thôn Kon Tu Răng 2 và đường chính vào trung tâm nông trại VinEco Kon Tum - Măng Đen; là khu vực sầm uất với những công trình kiến trúc tạo điểm nhấn như: Nhà điều hành, đón tiếp và dịch vụ thương mại, giải trí trong nhà; Nhà ga đi của tuyến cáp treo.

- Trung tâm điều hành, đón tiếp và dịch vụ du lịch dã ngoại được đặt tại phía Bắc khu quy hoạch, tại khu vực ngã ba đường liên khu vực và đường kết nối đường đối ngoại DH 34; bố trí những công trình có chiều cao lớn như Tháp vọng cảnh - Ga đến tuyến cáp treo; nhà đón tiếp; dịch vụ du lịch...

- Trung tâm vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi và ẩm thực, được bố trí gần phía Đông Bắc khu quy hoạch, bên hồ cảnh quan, trên trục đường chính khu vực; là khu vực bố trí những công trình kiến trúc có quy mô phù hợp với các dịch vụ vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi và ẩm thực.

- Điểm du lịch văn hóa tâm linh, được bố trí trong khu rừng hỗn hợp phía Bắc khu quy hoạch, đây là khu vực kiến trúc tâm linh.

- Các trung tâm làng Kon Tu Răng gồm trung tâm thôn Kon Tu Răng 1 và thôn Kon Tu Răng 2 nằm tại vị trí hiện nay. Đây là những khu vực đặt những công trình kiến trúc có quy mô nhỏ nhưng mang đậm bản sắc kiến trúc truyền thống riêng có.

6. Định hướng kiến trúc, cảnh quan

- Phát triển hài hòa giữa khu vực làng xóm với các khu vực sinh thái.

- Mối quan hệ giữa kích thước xây dựng và hình khối công trình, giữa chiều cao công trình và mật độ xây dựng, tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc, cảnh quan môi trường xung quanh.

- Vị trí xây dựng công trình hài hòa với các công trình xung quanh, tạo sự kết nối theo tuyến và theo điểm để tạo không gian kiến trúc.

- Hình thái kiến trúc gây được ấn tượng.

- Các công trình điểm nhấn, việc sử dụng vật liệu, màu sắc phải tạo được tính đặc trưng cao.

- Các biểu tượng, tiểu cảnh phải bố trí phù hợp về chiều cao, màu sắc, tránh làm giảm tầm nhìn và tăng tính thụ cảm.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng và giai đoạn quy hoạch

a) Giai đoạn đến 2020: Diện tích khoảng 560,68ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 20ha.
- Đất ngoài dân dụng: 16,29ha.
- Đất rừng tổ chức kinh doanh dịch vụ du lịch trong rừng, đất phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan và đất khác khoảng 524,39ha.

b) Giai đoạn đến năm 2030: Diện tích khoảng 1.000ha, trong đó:

- Đất dân dụng: 42,41ha.
- Đất ngoài dân dụng: 49,41ha.
- Đất rừng tổ chức kinh doanh dịch vụ du lịch trong rừng, đất phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan và đất khác khoảng 908,18ha.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

* Giao thông đối ngoại: Đường DH 34, đoạn qua du lịch sinh thái Kon Tu Răng sẽ trở thành đường chính được cải tạo mở rộng, nâng cấp theo Đồ án quy hoạch chung đô thị Kon Plông với lộ giới là 16m (*mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 3m*).

* Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông nội bộ được tổ chức tùy thuộc vào chức năng sử dụng đất để đảm bảo liên hệ thuận tiện, quy hoạch trên cơ sở hệ tuyến đường lâm nghiệp hiện có và bám sát địa hình tự nhiên.

- Đường liên khu vực: Đây là các tuyến đường kết nối các khu vực chức năng theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây khu quy hoạch; đường chính trong khu vực dự án Phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen. Quy mô như sau:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 12m (*mặt đường rộng 6m, lề đường mỗi bên rộng 3m*).

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 11,5m (*mặt đường rộng 5,5m, lề đường mỗi bên rộng 3m*).

- Đường khu vực: Chủ yếu bố trí ở khu trung tâm và khu phía Nam để địa bàn giao thông nội khu, lộ giới 5,5m (*mặt đường rộng 3,5m, lề đường mỗi bên rộng 1m hoặc bên taluy âm 0,5m và taluy dương 1,5m*).

- Đường đi bộ, leo núi: Tổ chức chủ yếu ở các khu rừng kinh doanh du lịch trong rừng, lộ giới 2,5m (*mặt đường rộng 1,5m, lề đường mỗi bên rộng 0,5m*).

* Các công trình giao thông khác

- Cầu, cống: Xây dựng đồng bộ, phù hợp với quy mô, cấp hạng đường.
- Tuyến cáp treo: Dự kiến tổ chức tuyến cáp treo - cáp trượt từ trung tâm đón tiếp.

- Bãi đỗ xe: Xây dựng 3 bãi đỗ xe ở phía Nam, khu trung tâm thôn Kon Tu Răng 1 và phía Bắc. Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 19.900m².

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Chỉ san nền khi cần có mặt bằng khu đất xây dựng công trình lớn, các khu vực còn lại san nền giạt cấp bám theo địa hình, độ dốc tự nhiên.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống cống: Khu vực xây dựng tập trung là hệ thống cống riêng theo hình thức tự chảy. Khu vực khác là hệ thống cống chung; kết cấu hệ thống chủ yếu là mương hở hình thang. Khu vực xây dựng tập trung là mương nắp đan.

+ Hướng thoát nước: Thoát ra các suối, tự thùy trong khu quy hoạch sông Đăk SNGhé.

c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nước mặt sông Đăk SNGhé; giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm.

- Nhu cầu dùng nước:

+ Giai đoạn đến năm 2020 khoảng 250m³/ngày.đêm.

+ Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 1.000m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng mạng lưới cành cây đa cấp, vừa vận chuyển vừa phân phối nước.

d) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện quốc gia, xuất tuyến từ trạm biến áp 110/22KV - 25MVA Kon Plông (giai đoạn đến năm 2030 là 110/22KV - 2x 25MVA).

- Nhu cầu dùng điện:

+ Giai đoạn đến 2020: Khoảng 6.699KW.

+ Giai đoạn đến 2030: Khoảng 11.902KW.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung áp 22KV: Kết cấu hệ thống là mạng 3 pha, 3 dây cáp điện chọn cáp lõi đồng 3 ruột chịu lực Cu/XLPE/DSTA/PVC - 3x95mm² - 12/24KV, luôn trong ống nhựa xoắn HDPE được chôn trực tiếp xuống đất sâu ≥ 1,0m, sử dụng ống thép bảo vệ đoạn cáp qua đường.

+ Lưới điện chiếu sáng: Bố trí chiếu sáng một bên cho các tuyến đường.

đ) Quy hoạch thoát nước thải

- Giai đoạn đến năm 2020: Hoạt động du lịch sinh thái chưa sôi động, là khu vực rừng tự nhiên chủ yếu, dân số ít, nên chưa cần thu gom nước thải để

xử lý tập trung. Do vậy các hộ sử dụng nước phải xử lý nước thải cục bộ bằng bể tự hoại cải tiến (*chủ yếu là giếng tự thấm*).

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Hoạt động du lịch, hoạt động sản xuất nông nghiệp sinh thái phát triển, cần phải xây dựng các tuyến cống tự chảy tại các khu vực xây dựng tập trung như: Điểm dân cư thôn Kon Tu Răng 1, thôn Kon Tu Răng 2; các khu, trung tâm du lịch, khu nông trại... Nước thải được thu gom là nước đã được xử lý tập trung cục bộ bằng bể tự hoại để đưa về bể xử lý tập trung là các hồ sinh học.

e) Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Giai đoạn đến 2020: Chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt dân cư thôn Kon Tu Răng 1 và thôn Kon Tu Răng 2, khối lượng chất thải rắn ít có thể sử dụng các hố chôn lấp chất thải rắn sinh hoạt trong vườn nhà, rừng, kết hợp làm phân bón đối với chất thải rắn hữu cơ, khi khối lượng chất thải rắn phát thải lớn hơn sẽ xây dựng các điểm tập trung chất thải rắn tại vị trí phát thải lớn, bán kính thu gom phù hợp; định kỳ 2 - 3 lần/tuần, xe thu gom rác của dịch vụ môi trường đô thị Kon Plông đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Kon Plông.

- Giai đoạn đến năm 2030: Khối lượng phát thải chất thải rắn sinh hoạt, phải xây dựng các điểm tập trung chất thải rắn để thu gom và hàng ngày đưa về khu xử lý tập trung của huyện Kon Plông.

9. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ môi trường đối với hoạt động dân cư:

+ Phân bố quỹ đất xây dựng hợp lý, khu ở đảm bảo khoảng cách cách ly với các khu vực nhạy cảm môi trường.

+ Thiết kế xây dựng nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, đảm bảo thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt triệt để.

+ Đối với không gian ở của dân cư Xê Đăng - Mơ Năm, có đề xuất tạo lập không gian ở mới phù hợp với tập quán và đảm bảo vệ sinh, thu gom, xử lý chất thải rắn thích hợp với từng giai đoạn.

+ Phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nhất là cống thoát nước, cấp điện để có điều kiện thực hiện các giải pháp, kỹ thuật bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường đối với hoạt động dịch vụ du lịch:

+ Tổ chức không gian dịch vụ du lịch theo mô hình kiến trúc xanh; sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường; tuân thủ các quy định quy hoạch sử dụng đất.

+ Áp dụng các kỹ thuật, công nghệ tiên tiến để xây dựng hệ thống kỹ thuật công trình, đảm bảo thu gom, xử lý triệt để chất thải rắn, nước thải sinh hoạt.

- Bảo vệ môi trường khu vực phát triển sản xuất nông nghiệp:

+ Ứng dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất trên cơ sở sản xuất nông nghiệp hữu cơ - nông nghiệp sinh thái tiến tới nông nghiệp thông minh.

+ Hạn chế trôi rửa đất bề mặt, thảm thực vật là cây công nghiệp, cây dược liệu, cây nông nghiệp dưới tán rừng.

+ Sử dụng các chế phẩm sinh học để chăm sóc, phòng trừ sâu bệnh cho cây trồng.

+ Quan trắc giám sát chất lượng nước mặt, chất lượng không khí có nguy cơ suy giảm do phát triển sản xuất nông nghiệp.

10. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của khu vực như: Nâng cấp các tuyến đường kết nối các khu vực; Hệ thống cấp nước; các đường dây và TBA 22KV Kon Plông - Kon Tu Răng; các đường dây và TBA 22KV/0.4KV vào thôn Kon Tu Răng 1 và Kon Tu Răng 2.

- Khu bảo tồn, tôn tạo làng văn hóa du lịch Kon Tu Răng.

- Dự án đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen.

- Trung tâm vui chơi - giải trí, nghỉ ngơi và ẩm thực.

- Khu du lịch dã ngoại - cắm trại trong rừng.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông”.

Điều 3. Đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông, Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện nội dung Đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và PTNT; Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông vận tải;
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP_{HTKT});
- Lưu: VT, HTKT4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tháp

QUY ĐỊNH

Quản lý theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000)

Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND

ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý Đồ án quy hoạch, xây dựng các công trình theo đúng Đồ án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2018 (gọi tắt là Đồ án quy hoạch chung).

b) Quy định này bắt buộc áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong phạm vi, ranh giới Đồ án quy hoạch chung xây dựng.

2. Phân công quản lý thực hiện

Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan quản lý việc xây dựng theo đúng Đồ án quy hoạch chung.

Điều 2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông còn phải tuân theo các quy định hiện hành về việc quản lý quy hoạch xây dựng khác có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung quy định phải được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trên cơ sở quy định pháp luật và đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Phạm vi ranh giới; quy mô diện tích; tính chất, chức năng khu vực quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa bàn xã Măng Cành, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp rừng sản xuất.
- Phía Nam giáp làng Kon Tu Răng I.
- Phía Đông giáp đường đi Vi Xây.
- Phía Tây giáp sông Đăk SNGhé.

2. Diện tích: 1.000ha.

3. Tính chất, chức năng

- Là khu bảo tồn sinh thái rừng quốc gia.
- Là khu tập trung các dự án du lịch thuộc Vùng du lịch sinh thái Măng Đen nằm trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.
- Là khu vực các làng, bản văn hóa khai thác du lịch cộng đồng.
- Là trung tâm phát triển nông nghiệp hữu cơ - nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan.

Điều 5. Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng phân khu chức năng

1. Đối với việc sử dụng đất rừng để kinh doanh du lịch sinh thái

Phù hợp với Quy hoạch xây dựng Vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 298/QĐ-TTg ngày 05/02/2013; quy định về bảo vệ rừng tại Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 6/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hướng dẫn thực hiện một số điều của Quy chế quản lý rừng ban hành kèm theo Quyết định số 180/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định hiện hành, trong đó:

- Đối với rừng phòng hộ đầu nguồn, được mở các đường chính, xây dựng công trình để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp phục vụ các hoạt động du lịch - dịch vụ. Mức độ tác động của các công trình hạ tầng phục vụ cho du lịch sinh thái tối đa là 20% tổng diện tích được thuê môi trường rừng đối với diện tích thuê từ 50ha trở xuống, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, 15% diện tích còn lại được làm đường mòn, điểm dừng chân, bãi đỗ xe; đối với diện tích thuê lớn hơn 50ha, mức độ tác động tối đa là 15% tổng diện tích được thuê, trong đó cho phép sử dụng 5% diện tích được thuê để xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng, 10% diện tích còn lại được làm đường mòn, điểm dừng chân, bãi đỗ xe.

- Đối với rừng sản xuất, tỷ lệ diện tích đất được xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng không vượt quá 20% để phục vụ du lịch.

Chỉ tiêu sử dụng đất - mật độ xây dựng các khu vực này được xác định là 5%; tầng cao tối đa là 3 tầng, tối thiểu 1 tầng.

Ngoài các quy định nêu trên, việc sử dụng đất rừng phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép và phù hợp với các quy định hiện hành.

2. Đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng và cơ sở hạ tầng dịch vụ du lịch; đất ở thôn làng

a) Đất công trình công cộng

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 2,0; tối thiểu 1,0.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8.

b) Đất công trình trường học

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 2,0; tối thiểu 1,0.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8.

c) Đất các công trình cơ sở hạ tầng dịch vụ - du lịch

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao tối đa: 3,0; tối thiểu 1,0.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2.

d) Đất ở

- Đất ở thôn làng:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 30%.

+ Tầng cao tối đa: 2,0; tối thiểu 1,0.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,6.

- Đất công nhân nông trại:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao tối đa: 2,0; tối thiểu 1,0.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8.

Điều 6. Quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc từng khu vực

1. Nguyên tắc chung

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang trong khu vực quy hoạch cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Không gian kiến trúc cảnh quan cần được kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo tính thống nhất, hài hòa, tương thích với chức năng của công trình và phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; phù hợp với Đồ án quy hoạch chung, tuân thủ giấy phép quy hoạch (nếu có), quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (nếu có), giấy phép xây dựng và các quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung.

2. Quy định cụ thể

2.1. Kiểm soát các trục không gian, hành lang phát triển của khu quy hoạch

a) Trục chính, hành lang phát triển khu quy hoạch

- Là nơi tập trung các công trình dịch vụ du lịch chủ yếu của khu du lịch sinh thái Kon Tu Rừng, bao gồm Trung tâm du lịch văn hóa, tham quan và lối dẫn đến Trung tâm du lịch dã ngoại; Du lịch tâm linh; Du lịch vui chơi - giải trí; Nghi dưỡng và ẩm thực.

- Đây là khu vực tập trung các hoạt động đông người. Vì vậy yêu cầu kiểm soát phát triển là tạo nên các không gian kiến trúc đặc trưng, sôi động, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua hình thức kiến trúc công trình;

- Khu trung tâm thôn Kon Tu Rừng 1, cần tạo đặc trưng rõ nét về kiến trúc bản địa như nhà rông, nhà sàn Xê Đăng, hạn chế xây dựng công trình cao tầng;

- Trung tâm điều hành, đón tiếp và dịch vụ du lịch dã ngoại cần tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc; khuyến khích hợp khối công trình để có những khối công trình đủ lớn tạo bộ mặt kiến trúc trong khu vực, chiều cao công trình tối đa là 3 tầng.

b) Không gian khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ chính: Nằm ở phía Nam khu quy hoạch, tại giao lộ ĐH 34 và đường trục chính khu vực vào thôn Kon Tu Rừng 2 và trục vào trung tâm nghi dưỡng. Đây là khu vực có không gian kiến trúc hợp khối lớn để tạo điểm nhấn, mang dấu ấn khu du lịch sinh thái Kon Tu Rừng, chiều cao công trình ≥ 3 tầng.

- Các cửa ngõ phụ: Những khu vực này là những không gian điểm dừng chân, điểm đón vào 2 khu quy hoạch. Hình thức kiến trúc cần theo chủ đề điểm đón, dẫn du khách vào các khu du lịch chức năng; công trình thấp tầng.

2.2. Định hướng quản lý kiến trúc, cảnh quan:

- Phát triển hài hòa giữa khu vực làng xóm với các khu vực sinh thái.

- Mối quan hệ giữa kích thước xây dựng và hình khối công trình, giữa chiều cao công trình và mật độ xây dựng, tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc, cảnh quan môi trường xung quanh.

- Vị trí xây dựng công trình hài hòa với các công trình xung quanh, tạo sự kết nối theo tuyến và theo điểm để tạo không gian kiến trúc.

- Hình thái kiến trúc phải gây được ấn tượng.

- Các công trình điểm nhấn, việc sử dụng vật liệu, màu sắc mặt ngoài công trình phải tạo được tính đặc trưng cao; không gây ảnh hưởng đến thị giác; sức khỏe con người; yêu cầu vệ sinh và an toàn giao thông.

- Các biểu tượng, tiểu cảnh phải bố trí phù hợp tránh làm giảm tầm nhìn, tính thụ cảm cao.

- Khu nghỉ dưỡng, ẩm thực được tạo lập ven hồ, hồ cảnh quan với đa dạng loại hình nghỉ dưỡng.

- Tầng cao công trình từ 1-2 tầng, trường hợp đặc biệt có thể cao 3 tầng, hình thức kiến trúc cần phát huy lợi thế tầm nhìn hướng hồ (*mặt nước*), đồng thời tạo thuận lợi cho việc tiếp cận, trên cơ sở tạo những không gian mở kết hợp với đường dạo, chỗ ngồi nghỉ ven hồ.

- Hệ thống đường dạo, chỗ ngồi nghỉ được thiết kế linh hoạt kết hợp với kè chắn theo điều kiện địa hình tự nhiên để tạo sự uyển chuyển theo mặt nước. Khi xây dựng sát mặt nước phải có lan can bảo vệ, chiều rộng từ 1,2m - 3,5m. Các tuyến đường dạo phải thuận tiện cho việc kết nối và liên thông với các khu vực dịch vụ...

2.3. Các trục không gian du lịch dã ngoại kết hợp với trục giao thông chính của vùng Dự án phát triển sản xuất nông nghiệp Vin Eco Kon Tum - Măng Đen là các trục giao thông xanh, hạn chế xây dựng các công trình kiến trúc ngoài những điểm dừng chân. Có một số tuyến đường chỉ dành cho đi bộ, đi xe đạp (*trục ven sông Đăk SNghe*).

Điều 7. Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng không chế từng khu vực

1. Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính

- Giao thông đối ngoại - Đường ĐH 34 (*mặt cắt 1-1*): Lộ giới 16m (*mặt đường rộng 10m, lề đường mỗi bên rộng 3m*). Chỉ giới đường đỏ: Từ tim đường vào 8m.

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 12m (*mặt đường rộng 6m, lề đường mỗi bên rộng 3m*). Chỉ giới đường đỏ: Từ tim đường vào 6m.

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 11,5m (*mặt đường rộng 5,5m, lề đường mỗi bên rộng 3m*). Chỉ giới đường đỏ: Từ tim đường vào 5,75m.

2. Cốt xây dựng không chế từng khu vực

Cốt xây dựng phải tuân thủ cao độ nền thiết kế theo đề xuất của Đồ án quy hoạch; công tác san nền phải theo các nguyên tắc sau:

- Tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san nền khi thật sự cần thiết cho tạo lập khu đất xây dựng lớn.

- Cao độ nền đảm bảo hài hòa với cảnh qua xung quanh.

- Độ dốc dọc đường phù hợp với cấp, loại đường.

- Đảm bảo thoát nước mưa tự chảy.

- Các công trình dân sinh: Chỉ cần khai thác theo cao độ tự nhiên hiện có (nhà sàn).

- Các khu vực đồi thoải với độ dốc $i \leq 10\%$: Chủ yếu đào đắp cục bộ theo phương pháp cân bằng đào đắp.

- Các khu vực đồi có độ dốc $10\% < i \leq 20\%$, xây dựng theo thềm địa hình tự nhiên, giữa các thềm gia cố ta luy, tường chắn.

- Các khu vực ven suối chỉ được khai thác, xây dựng công trình theo chỉ giới thoát lũ.

Điều 8. Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm

1. Công trình điện chiếu sáng và công trình viễn thông

- Quy định về quản lý không gian công trình điện và công trình viễn thông gồm lưới điện trung, hạ thế và chiếu sáng cùng hệ thống cáp viễn thông phải bố trí đi ngầm trong các mương cáp tiêu chuẩn.

- Quy mô và phạm vi bảo vệ hành lang an toàn phải tuân thủ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình cấp điện - QCVN 07-5:2016/BXD và công trình chiếu sáng QCVN 07-7:2016/BXD; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Quy hoạch xây dựng, QCVN 01:2008; QCVN QTĐ 08:2010/BTC; QCVN 33:2011/BTTTT.

2. Công trình cấp nước: Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước $\geq 0,5m$ (theo QCVN 01:2008).

Điều 9. Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Khu vực cấm xây dựng: Không được xây dựng công trình trong hành lang thoát lũ của sông, suối và khu vực có nguy cơ sạt lở.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật

2.1. Công trình điện

- Lưới điện được quy hoạch đề xuất là tuyến điện ngầm, trong giai đoạn trước mắt có thể là tuyến điện nổi bằng dây bọc và phải tuân thủ theo Nghị định

số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

2.2. Công trình cấp nước

- Khu vực bảo vệ nguồn nước, quy hoạch đề xuất sử dụng nguồn nước sông Đăk Snghe phải tuân thủ theo QCXDVN 01: 2008. Cụ thể: Cấm xây dựng; xả nước thải, nước nông giang, chăn nuôi, tắm giặt trong bán kính khu vực bảo vệ nguồn nước, tính từ công trình thu:

+ Lên thượng nguồn: $\geq 200\text{m}$;

+ Xuôi hạ nguồn: $\geq 100\text{m}$;

- Khu vực bảo vệ nhà máy, trạm bơm tăng áp, bể chứa, đài nước là 30m, kể từ chân tường các công trình. Công trình phải xây tường rào bảo vệ; bên trong tường rào không được xây dựng nhà ở, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

2.3. Bể xử lý nước thải tập trung:

Phải bảo đảm về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo QCXDVN 01: 2008; trong khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường phải trồng cây xanh với chiều rộng $\geq 10\text{m}$.

Điều 10. Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan

1. Bảo tồn, tôn tạo không gian làng truyền thống

1.1. Xác định các làng dân tộc thiểu số: Trong khu quy hoạch có thôn Kon Tu Răng 1 và thôn Kon Tu Răng 2; đây là điểm dân cư còn mang cấu trúc tương đối của làng truyền thống cần được bảo tồn.

1.2. Quan điểm bảo tồn

a) Bảo tồn một cách tích cực, toàn diện; bảo tồn giữ giá trị lịch sử và kế thừa để phát triển.

b) Gắn cùng với việc khai thác các dịch vụ du lịch văn hóa, du lịch cộng đồng; du lịch trải nghiệm lối sống.

1.3. Định hướng bảo tồn tổng thể

a) Bảo tồn vốn văn hóa vật chất, tinh thần của làng Xê Đăng - Mơ Nam

Việc bảo tồn văn hóa làng, bao gồm cả việc tổ chức các ngành nghề truyền thống là bảo tồn tài sản mang tính lịch sử và nuôi dưỡng những nét riêng có của khu vực. Cụ thể:

- Về nhà ở và tập quán cư ngụ: Làng được xây dựng ven sườn đồi; phía dưới là thung lũng; địa bàn cư trú gần kề với khu vực đất đai canh tác và gần

nguồn nước; nhà ở là nhà sàn, thường có hơn một thế hệ sinh sống, nhà ở của dân làng quây quần bên nhau, không có ranh giới lô đất.

- Biểu tượng của làng là nhà rông, đây là công trình mang tính lịch sử, văn hóa gắn với xây dựng không gian sinh hoạt công cộng đủ sức tổ chức các lễ hội, các hoạt động truyền thống của làng, đưa nơi đây trở thành điểm tour du lịch văn hóa.

b) Bảo tồn một cách tích cực các nghề thủ công truyền thống, nuôi dưỡng và phát triển các nghề thủ công truyền thống dựa trên sự gắn kết với tài nguyên hóa du lịch...

c) Thúc đẩy phát triển nông thôn với cả ba ngành: Nông nghiệp, du lịch, thủ công nghiệp

- Cải thiện chất lượng đặc sản địa phương, hướng đến tạo thương hiệu nông sản, lâm sản và liên kết với ngành du lịch.

- Đa dạng hóa sản phẩm nông nghiệp, tích hợp sản phẩm nông nghiệp hữu cơ nhằm nâng cao giá trị gia tăng.

- Tôn trọng cấu trúc làng truyền thống, bổ sung các không gian cần thiết, cải tạo và xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí nông thôn mới cũng như tạo lập được cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch.

1.4. Giải pháp bảo tồn cụ thể

- Khoanh vùng, xác định ranh giới làng để đề xuất phát triển không gian làng theo cấu trúc làng truyền thống.

- Đối với không gian sinh hoạt cộng đồng làng: Diện tích đủ lớn, có xét đến hoạt động du lịch trải nghiệm lễ hội. Bảo tồn kiến trúc nhà rông Xê Đăng.

- Đối với không gian ở - sinh hoạt - sản xuất: Cải tạo không gian ở, sinh hoạt hợp vệ sinh - có thể cho cả du khách nghỉ tại nhà gắn với tổ chức sản xuất truyền thống theo mô hình: Nhà ở kết hợp vườn canh tác sinh thái; nhà ở kết hợp với nghề phụ (*dệt, đan lát, đan lưới, rèn...*).

- Hình thành các mẫu nhà ở trong khu vực bảo tồn trên cơ sở khai thác tối đa các yếu tố kiến trúc truyền thống đưa vào hình thức kiến trúc mới, đảm bảo chất lượng cuộc sống và phù hợp với xu hướng phát triển.

- Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với địa hình, cảnh quan, đồng bộ, bảo vệ môi trường.

- Hệ tuyến giao thông thuận lợi cho hoạt động giao lưu, sản xuất và kết nối điểm, tuyến du lịch.

2. Bảo tồn rừng tự nhiên, cảnh quan rừng, thác nước

2.1. Phạm vi ranh giới: Bao gồm không gian rừng tự nhiên, rừng hỗn hợp trong khu quy hoạch.

2.2. Chức năng: Là các khu vực phát triển du lịch rừng - du lịch dã ngoại.

2.3. Nguyên tắc phát triển: Tổ chức du lịch sinh thái gắn với bảo vệ, phát triển rừng, không hoặc ít làm thay đổi tính toàn vẹn và quá trình diễn biến tự nhiên của hệ sinh thái - không làm suy thoái đa dạng sinh học.

Điều 11. Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường

1. Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường

1.1. Mục tiêu chung đảm bảo phát triển bền vững

- Thông qua hoạt động kinh doanh du lịch sinh thái để cuối cùng đạt tới mục đích thu lợi nhuận mà vẫn bảo vệ môi trường; bảo tồn đa dạng sinh học.

- Cải thiện đời sống dân cư bản địa, bảo tồn văn hóa truyền thống (*vật thể, phi vật thể*).

1.2. Mục tiêu cụ thể

- Bảo tồn tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa - xã hội.

- Bảo vệ môi trường nước và sử dụng tài nguyên nước hợp lý.

- Chống tình trạng thoái hóa đất, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất do phát triển nông nghiệp sinh thái.

- Thu hút tích cực sự tham gia của cộng đồng dân cư trong quản lý và bảo vệ môi trường.

2. Định hướng phân vùng bảo vệ môi trường

2.1. Bảo vệ nguồn nước trong khu vực quy hoạch

Bảo vệ nguồn nước trong khu quy hoạch là vấn đề hết sức cần thiết, không chỉ riêng cho khu vực quy hoạch mà cả khu vực hạ lưu.

- Đối với sông Đăk SŃghé, kiểm soát bảo vệ ở thượng lưu trạm bơm cấp 1 và hạ du suối Đăk Pung.

- Đối với các suối trong khu vực, kiểm soát bảo vệ ở hạ lưu các miệng xả điểm dân cư, khu dịch vụ du lịch.

- Đảm bảo khoảng cách cách ly nguồn nước theo quy định.

2.2. Bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan

- Đối với các khu rừng kinh doanh du lịch trong rừng là bảo tồn đa dạng sinh học.

- Đối với các khu sản xuất nông nghiệp sinh thái là bảo đảm, sử dụng hiệu quả tài nguyên đất để canh tác nông nghiệp, phát triển bền vững.

3. Các giải pháp bảo vệ môi trường

3.1. Bảo vệ môi trường đối với hoạt động dân cư

- Phân bố quỹ đất xây dựng hợp lý, khu ở đảm bảo khoảng cách cách ly với các khu vực nhạy cảm môi trường.

- Thiết kế xây dựng nhà ở theo mô hình nhà ở sinh thái, đảm bảo thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt triệt để đạt chuẩn bảo vệ môi trường; đối với không gian ở của dân cư Xê Đăng - Mơ Nâm phải có đề xuất tạo lập không gian ở mới phù hợp với tập quán và đảm bảo vệ sinh, thu gom, xử lý chất thải rắn thích hợp với từng giai đoạn.

- Phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nhất là công thoát nước, cấp điện để có điều kiện thực hiện các giải pháp, kỹ thuật bảo vệ môi trường.

3.2. Bảo vệ môi trường đối với hoạt động dịch vụ du lịch

- Tổ chức không gian dịch vụ du lịch theo mô hình kiến trúc xanh; sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường; tuân thủ các quy định quy hoạch sử dụng đất.

- Áp dụng các kỹ thuật, công nghệ tiên tiến để xây dựng hệ thống kỹ thuật công trình, đảm bảo thu gom, xử lý triệt để chất thải rắn, nước thải sinh hoạt đạt chuẩn bảo vệ môi trường.

3.3. Bảo vệ môi trường nước mặt

- Bảo vệ hành lang cây xanh vùng đệm mặt nước.

- Thu gom nước mặt, hạn chế chảy tràn

- Quan trắc, giám sát chất lượng nước các hồ cảnh quan, kiểm soát lưu lượng chất lượng các nguồn rác thải lớn (*xưởng thủ công nghiệp - nghề truyền thống; trung tâm vui chơi - giải trí, nghỉ dưỡng và ẩm thực...*).

- Khai thác sử dụng hiệu quả tài nguyên nước.

3.4. Bảo vệ môi trường khu vực phát triển sản xuất nông nghiệp

- Ứng dụng công nghệ tiên tiến trong sản xuất trên cơ sở sản xuất nông nghiệp hữu cơ - nông nghiệp sinh thái tiến tới nông nghiệp thông minh.

- Hạn chế trôi rửa đất bề mặt, thâm thực vật là cây công nghiệp, cây dược liệu, cây nông nghiệp dưới tán rừng.

- Sử dụng các chế phẩm sinh học để chăm sóc, phòng trừ sâu bệnh cho cây trồng.

- Quan trắc giám sát chất lượng nước mặt, chất lượng không khí có nguy cơ suy giảm do phát triển sản xuất nông nghiệp.

Điều 12. Kế hoạch cắm mốc giới

Từng bước thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch, ưu tiên việc cắm mốc ranh giới quy hoạch và mốc giới tuyến đường mặt cắt 1-1 để thuận lợi cho công tác đầu tư xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch; về lâu dài, thực hiện việc

cấm mốc giới quy hoạch các tuyến đường còn lại đảm bảo phù hợp với nguồn lực của địa phương và yêu cầu quản lý, phát triển đô thị.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Thực hiện Quy định quản lý

1. Các cơ quan có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công bố công khai Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông

- Thực hiện việc tổ chức cấm mốc giới quy hoạch thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng, Công văn số 3010/UBND-HTKT ngày 07/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Kế hoạch cấm mốc giới tại Điều 12 tại Quy định này.

- Thực hiện việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng Đồ án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Khu du lịch sinh thái Kon Tu Răng, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

- Theo dõi, tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định (thông qua Sở Xây dựng để tham mưu, đề xuất).

3. Sở Xây dựng căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông trong quá trình quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng quy hoạch và quy định quản lý được duyệt.

Điều 14. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông để được đề được xem xét, hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. Các thay đổi có liên quan đến Quy định quản lý này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất bằng văn bản; mọi hành vi vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo đúng quy định của pháp luật./

ll

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



Nguyễn Hữu Tháp