

Số: 432 /QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 26 tháng 4 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung  
thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

Xét đề nghị của UBND huyện Đắk Hà tại Tờ trình số 07/TTr-SXD ngày 15/01/2016 và Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum số 55/BC-SXD ngày 17/3/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2025 với các nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi lập quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum bao gồm thị trấn Đắk Hà; thôn 1, thôn 5 của xã Hà Mòn và một phần thôn 1, thôn 2, thôn 3 của xã Đắk Mar với tổng diện tích khoảng 3.200ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Đắk Mar.
- Phía Nam: Giáp xã Đắk La.
- Phía Đông: Giáp xã Ngọc Wang và xã Đắk Ngọc.
- Phía Tây: Giáp xã Đắk Mar, xã Hà Mòn.

**2. Tính chất, chức năng đô thị:**

- Là đô thị trung tâm huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế và văn hoá của huyện Đắk Hà.

- Là đô thị trọng điểm phát triển kinh tế theo hướng tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, bao gồm: Công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ đô thị và nông thôn, có hệ thống hạ tầng dịch vụ hiện đại và đồng bộ gắn với sự phát triển vùng.

- Là đầu mối giao thông quan trọng, là cửa ngõ phía Bắc của thành phố Kon Tum, có các căn cứ, vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của tỉnh.

### 3. Quy mô dân số, đất đai:

#### a. Dân số:

- Dự báo đến năm 2025: Dân số toàn thị trấn khoảng 49.500 người.

- Dự báo đến năm 2035: Dân số toàn thị trấn khoảng 99.500 người.

#### b. Đất đai:

- Dự báo đến năm 2025, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 1.245 ha, chiếm tỷ lệ 38,9% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo đến năm 2035, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 2.490 ha, chiếm tỷ lệ 77,8% tổng diện tích đất khu vực lập quy hoạch.

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

a. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu: Dự kiến đến năm 2035 chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đô thị đạt:

| TT | Chỉ tiêu                             | Đơn vị                | Quy hoạch đến năm 2025 |
|----|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1  | Đất xây dựng đô thị                  | m <sup>2</sup> /người | 250                    |
| -  | Đất dân dụng                         | m <sup>2</sup> /người | 140                    |
| -  | Đất ngoài dân dụng                   | m <sup>2</sup> /người | 110                    |
| 2  | Hạ tầng kỹ thuật nội thị             |                       |                        |
| -  | Tỷ lệ đất giao thông                 | %                     | ≥ 13                   |
| -  | Mật độ mạng lưới giao thông          | km/km <sup>2</sup>    | ≥ 7                    |
| -  | Mật độ cống thoát nước chính nội thị | km/km <sup>2</sup>    | ≥ 3,5                  |
| -  | Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt          | l/người/ng.đ          | 100                    |
| -  | Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt   | l/người/ng.đ          | 80                     |
| -  | Rác thải sinh hoạt                   | kg/người/ngày         | 0,9                    |
| -  | Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt          | KWh/ng.năm            | 750                    |

b. Hướng phát triển đô thị: Dự kiến hướng phát triển của thị trấn Đăk Hà đến năm 2035 như sau:

+ Hướng phát triển đô thị về phía Tây: Theo 05 tuyến đường quy hoạch Đông - Tây kết nối khu vực phát triển mới về phía Tây với khu vực đô thị hiện hữu ở phía Đông.

+ Hướng phát triển về phía Đông: Giới hạn đến đường điện 500KV.

+ Hướng phát triển về phía Bắc: Đến giao lộ đường Hùng Vương (đường Hồ Chí Minh đoạn qua đô thị) và tuyến điện 500KV.

+ Hướng phát triển về phía Nam: Đến Khu di tích lịch sử Đỉnh cao 601.

##### 5. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

| TT | Loại đất                        | Đến năm 2025      |              | Đến năm 2035      |              |
|----|---------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|    |                                 | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) |
|    | Tổng diện tích đất quy hoạch    | 1610,0            |              | 3200,0            |              |
| A  | Đất xây dựng đô thị             | 1245,0            | 100,00       | 2490,0            | 100,00       |
| I  | Đất dân dụng                    | 700,0             | 56,22        | 1393,0            | 55,94        |
| 1  | Đất ở                           | 428,5             | 34,42        | 845,5             | 33,96        |
| 2  | Đất công cộng                   | 49,5              | 3,98         | 99,5              | 4,00         |
| 3  | Đất cây xanh                    | 99,0              | 7,95         | 199,0             | 7,99         |
| 4  | Đất giao thông nội bộ           | 123,0             | 9,88         | 249,0             | 10,00        |
| II | Đất ngoài dân dụng              | 545,0             | 43,78        | 1097,0            | 44,06        |
| 1  | Đất cơ quan, trụ sở, trường học | 18,4              | 1,48         | 24,3              | 0,97         |
| 2  | Đất tôn giáo, di tích           | 12,3              | 0,99         | 12,3              | 0,49         |
| 3  | Đất quân sự                     | 0,4               | 0,03         | 0,4               | 0,02         |
| 4  | Đất công nghiệp - Kho tàng      | 39,0              | 3,13         | 77,0              | 3,09         |
| 5  | Đất giao thông đối ngoại        | 89,0              | 7,15         | 224,0             | 9,00         |
| 6  | Đất sông suối mặt nước          | 381,5             | 30,64        | 555,0             | 22,29        |
| 7  | Đất nghĩa trang                 | 4,4               | 0,35         | 4,4               | 0,18         |
| 8  | Đất rừng đặc dụng               | -                 | -            | 199,6             | 8,02         |
| B  | Đất khác                        | 365,0             |              | 710,0             |              |
| 1  | Đất trồng cây công nghiệp       | 305,0             |              | 518,0             |              |
| 2  | Đất trồng lúa                   | 60,0              |              | 192,0             |              |

##### 6. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Hướng phát triển chủ đạo của thị trấn Đắk Hà tập trung dọc theo đường Hùng Vương, khi đô thị phát triển hoàn thiện, trục này sẽ là trục chính của đô thị. Tuyến giao thông đối ngoại là tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị. Lấy trục đường Hùng Vương làm ranh giới cứng phân định khu vực phía Đông, phía Tây; hai dòng suối Đắk Mar, Đắk Uy làm ranh giới mềm, chia không gian đô thị thành 5 khu vực phát triển:

- Khu vực phát triển số 1 (*phía Đông Nam của thị trấn*): Là khu trung tâm hành chính của huyện Đắk Hà và các khu dân cư xung quanh. Khu vực này cơ bản giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang về kiến trúc tạo nên sự thống nhất và có bản sắc của vùng Tây Nguyên. Quy mô đến năm 2025 khoảng 176ha và đến năm 2035 khoảng 390ha.

- Khu vực phát triển số 2 (*phía Tây Nam của thị trấn*): Hình thành trung tâm mới của đô thị dựa trên quy hoạch chi tiết xây dựng phía Tây khu Trung tâm hành chính đã được phê duyệt với quan điểm: Xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại có khối tích lớn, các khu ở mật độ cao kết hợp không gian cây xanh công viên trung tâm. Quy mô đến năm 2025 khoảng 698ha và đến năm 2035 khoảng 830ha.

- Khu vực phát triển số 3 (*phía Đông của thị trấn*): Là khu vực tập trung dân cư của thị trấn. Khu vực này cần cải tạo và chỉnh trang đô thị theo hướng tập trung phát triển khu ở mật độ cao ở phía Bắc và khu ở mật độ thấp ở phía Nam. Quy mô đến năm 2025 khoảng 316ha và đến năm 2035 khoảng 575ha.

- Khu vực phát triển số 4 (*phía Tây của thị trấn*): Hình thành trung tâm thương mại mới của đô thị và dân cư xung quanh gần với cảnh quan suối Đắk Mar. Quy mô đến năm 2025 khoảng 240ha và đến năm 2035 khoảng 310ha.

- Khu vực phát triển số 5 (*phía Bắc của thị trấn*): Xây dựng khu Trung tâm dịch vụ, thương mại có mật độ cao; các khu vực ở cần xây dựng với mật độ thấp để đảm bảo hài hòa với cảnh quan, không gian cây xanh dọc suối Đắk Mar và rừng đặc dụng Đắk Uy. Quy mô đến năm 2025 khoảng 180ha và đến năm 2035 khoảng 1.065ha.

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

### a. Trung tâm hành chính:

- Trung tâm hành chính, chính trị huyện Đắk Hà (*khu vực trụ sở làm việc Huyện ủy, HĐND-UBND huyện và các phòng, ban*) giữ nguyên vị trí hiện nay tại khu vực phía Nam đô thị.

- Trong giai đoạn phát triển dài hạn chuyển một số phòng, ban của huyện nằm trong Trung tâm hành chính, chính trị hiện hữu và các phòng, ban nằm rải rác sang Trung tâm Dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại trên trục đường 24/3, dự kiến tập trung thành một số khu dạng liên cơ.

- Ủy ban nhân dân thị trấn, các xã giữ nguyên vị trí hiện nay, dự kiến tổ chức các trung tâm phường sau này.

### b. Trung tâm Dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại:

Được quy hoạch tại khu vực phía Tây theo hướng phát triển đô thị hiện đại, văn minh, tiện ích với quy mô khoảng 100 ha. Bên cạnh việc hỗ trợ cho Trung tâm hành chính, chính trị, Trung tâm Dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại còn đáp ứng các chức năng cơ bản là dịch vụ công cấp huyện, dịch vụ khách hàng (*cho người dân, doanh nghiệp*).

- Hình thành 3 trung tâm thương mại phục vụ toàn đô thị là trung tâm thương mại hiện nay; khu trung tâm thương mại phía Tây Bắc, với quy mô khoảng 80 ha; khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng phía Bắc, với quy mô khoảng 30ha (*khu vực gần trung tâm xã Đăk Mar hiện nay*).

c. Trung tâm y tế: Nâng cấp bệnh viện huyện hiện có và các trạm y tế thị trấn, xã.

d. Trung tâm giáo dục và đào tạo: Nâng cấp, hoàn thiện Trung tâm dạy nghề Đăk Hà và các cơ sở giáo dục hiện có.

e. Trung tâm thể dục thể thao: Mở rộng và nâng cấp trung tâm thể dục thể thao huyện trên đường 24/3 với quy mô khoảng 10ha.

g. Cụm công nghiệp và làng nghề:

- Cụm công nghiệp dự kiến quy hoạch tập trung tại hai vị trí thuận lợi giao thông: Khu phía Nam thị trấn với quy mô khoảng 30ha và phía Tây thị trấn với quy mô khoảng 40ha.

- Mở rộng Khu làng nghề truyền thống hiện có về phía Bắc khoảng 3-5ha phục vụ cho phát triển tiểu thủ công nghiệp làng nghề kết hợp du lịch.

h. Khu di tích lịch sử cách mạng Điểm cao 601: Mở rộng Di tích lịch sử điểm cao 601 gắn với khai thác cảnh quan hồ Cà Sầm nhằm mục đích phát triển dịch vụ du lịch với quy mô khoảng 10ha.

**8. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- San lấp cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình; cân bằng đào đắp từng khu vực, các khu vực đồi thoải san giạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Chỉ san gạt trên diện rộng khi cần thiết và phải bám sát hướng thoát nước chung của dự án, tránh làm ngập úng cục bộ gây ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và mỹ quan khu vực.

- Cao độ khống chế nền xây dựng:

- + Cao độ khống chế nền xây dựng cho toàn đô thị  $\geq +591.00\text{m}$
- + Cao độ khống chế khu vực phía Bắc (*xã Đăk Mar*)  $\geq +599.00\text{m}$
- + Cao độ khống chế khu trung tâm thị trấn Đăk Hà  $\geq +591.00\text{m}$
- + Cao độ khống chế khu phía Nam (*xã Hà Môn*)  $\geq +592.00\text{m}$

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang đường đã được đầu tư xây dựng: Đường Hồ Chí Minh qua đô thị (*đường Hùng Vương*): 32m (*lòng đường mỗi bên rộng 10m, giải phân cách rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m*).

+ Đầu tư xây dựng tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị, với quy mô mặt cắt ngang đường 133m (lòng đường mỗi bên rộng 10m, giải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m, phạm vi giải an toàn mỗi bên rộng 50m).

+ Tỉnh lộ 671 đoạn qua thị trấn được mở rộng với quy mô mặt cắt ngang 42m (lòng đường mỗi bên rộng 8m, giải phân cách (mương nước và vỉa hè rộng 16m) vỉa hè mỗi bên rộng 5m).

+ Tổ chức nút giao thông khác mức tại cửa ngõ phía Bắc và phía Nam của đô thị.

- Giao thông đối nội:

+ Khu đô thị cải tạo: Hoàn chỉnh mạng lưới đường hiện trạng, mở rộng một số đường khu vực theo các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

+ Khu đô thị phát triển mới: Xây mới mạng lưới giao thông phù hợp với cấp đường và chức năng theo định hướng phát triển không gian, đường trục chính đô thị rộng từ 32-42m, đường liên khu vực rộng từ 27-32m, đường chính khu vực rộng 22m.

- Bến, bãi đỗ xe:

+ Bến xe: Giữ nguyên vị trí bến xe hiện nay và từng bước đầu tư nâng cấp bến xe loại 2 đáp ứng yêu cầu vận tải đường bộ.

+ Bãi đỗ xe: Được xây dựng kết hợp tại các trung tâm công cộng của đô thị, các cụm công nghiệp, làng nghề.

c. Thoát nước mưa:

- Phương án thoát nước:

+ Nước mặt thoát theo nguyên tắc tự chảy dựa trên hướng dốc san nền.

+ Hệ thống thoát nước của khu vực tập trung dân cư sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và rãnh hở đối với khu vực dân cư thấp và khu canh tác nông nghiệp.

- Hướng thoát: Theo hướng dốc chính của nền địa hình và chia làm 7 lưu vực, như sau:

+ Lưu vực 1: Diện tích khoảng 959,8ha, thoát ra suối Đắk Uy.

+ Lưu vực 2: Diện tích khoảng 929,7ha, thoát ra suối Đắk Mar.

+ Lưu vực 3: Diện tích khoảng 354,4 ha, thoát ra các khe và suối nhỏ.

+ Lưu vực 4: Diện tích khoảng 180,0ha, thoát ra các khe và suối nhỏ.

+ Lưu vực 5: Diện tích khoảng 266,3ha, thoát ra các khe và suối nhỏ.

+ Lưu vực 6: Diện tích khoảng 266, ha, thoát vào hồ Cà Sầm.

+ Lưu vực 7: Diện tích khoảng 243,1ha, thoát vào hồ Cà Sầm.

d. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 11.200m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

+ Giai đoạn đến năm 2035: Khoảng 19.100m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt của hồ Đăk Uy.
- Công trình đầu mối: Xây dựng trạm xử lý nước tại khu vực phía Bắc đô thị *(khu vực giao lộ đường quy hoạch phía Nam suối Đăk Mar và tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị).*

- Mạng lưới đường ống: Là mạng hỗn hợp với tuyến ống truyền dẫn có đường kính  $\Phi 110$ - $\Phi 200$ mm, lắp đặt dọc trên vỉa hè các tuyến đường.

e. Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải:

- + Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng  $5.200\text{m}^3$  ngày.đêm.

- + Giai đoạn đến năm 2035: Khoảng  $11.6500\text{m}^3$  ngày.đêm.

- Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn *(nước thải sinh hoạt được thu gom về trạm xử lý tập trung để xử lý trước khi xả ra ngoài môi trường)* bằng công bê tông cốt thép, đường kính  $\Phi 300$ - $\Phi 500$ mm.

- Vị trí, quy mô các trạm xử lý nước thải:

- + Đến năm 2025 toàn khu vực quy hoạch xây dựng 3 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý số 1 với công suất  $1.700\text{m}^3$  ngày.đêm, xử lý phần lớn lượng nước thải sinh hoạt và công cộng cho khu vực phía Bắc của đô thị; Trạm xử lý số 2 với công suất  $950\text{m}^3$  ngày.đêm, xử lý phần lớn lượng nước thải sinh hoạt và công cộng cho khu vực phía Đông của đô thị và Trạm xử lý số 3 với công suất  $2.600\text{m}^3$  ngày.đêm, xử lý phần lớn lượng nước thải sinh hoạt và công cộng cho khu vực phía Tây Nam của đô thị.

- + Đến năm 2035, nâng công suất xử lý nước thải của 3 trạm xử lý ở giai đoạn đầu như sau: Trạm xử lý số 1 với công suất  $7.000\text{m}^3$  ngày.đêm; Trạm xử lý số 2 với công suất  $1.250\text{m}^3$  ngày.đêm và Trạm xử lý số 3 với công suất  $3.400\text{m}^3$  ngày.đêm.

e. Cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện:

- + Giai đoạn đến năm 2025: Tổng công suất khoảng  $9.420\text{KW}$  *(trong đó công suất cần bổ sung thêm là  $7.780\text{KW}$ ).*

- + Giai đoạn đến năm 2035: Tổng công suất khoảng  $26.912\text{KW}$  *(trong đó công suất cần bổ sung thêm là  $25.222\text{KW}$ ).*

- Nguồn điện:

- + Nâng cấp đường dây  $22\text{KV}$  Kon Tum đi Đăk Tô từ dây  $\text{AC120}$  mạch đơn lên đường dây  $\text{AC240}$

- + Từ trạm trung gian  $110/22\text{KV}$ - $2 \times 40\text{MVA}$  Đăk Hà *(theo Công văn số 660/UBND-KTN ngày 01/4/2016 của UBND tỉnh)* đầu tư xây dựng 1 trạm cắt  $22\text{KV}$ , công suất  $40\text{MVA}$  và tuyến đường dây  $22\text{KV}$  để cấp nguồn cho các trạm biến áp trong khu vực lập quy hoạch.

- Trạm biến áp và công suất:

+ Giai đoạn đến năm 2025: Nâng cấp 13 trạm biến áp hiện có với tổng 3.390KVA, đồng thời xây dựng mới 17 trạm biến áp với tổng công suất 5.910KVA.

+ Giai đoạn đến năm 2035: Nâng cấp thêm 7 trạm TBA hiện có với tổng công suất 1.820KVA và nâng cấp 17 trạm biến áp đã được đầu tư xây dựng ở giai đoạn đầu với tổng công suất 11.520KVA.

+ Song song với việc xây dựng các trạm biến áp mới, cần đầu tư các đường dây trung thế 22KV cấp nguồn cho các trạm biến áp trên (*gồm khoảng 5,1km đường dây AC95 và khoảng 8,53km đường dây AC50*).

g. Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn thu gom:

+ Giai đoạn đến năm 2025 khoảng 60 tấn/ngày.

+ Giai đoạn đến năm 2035 khoảng 120 tấn/ngày

- Trạm xử lý: Rác thải đưa đến xử lý tại bãi xử lý rác thải đã được đầu tư xây dựng tại thôn 1, xã Hà Môn.

h. Quy hoạch nghĩa trang:

- Xây dựng mới nghĩa trang tại khu vực thôn 2, xã Hà Môn và tại thôn 7 xã Ngọc Wang:

- Giải pháp quy hoạch: Theo hình thức chôn cất một lần.

## 9. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a. Phân vùng kiến trúc cảnh quan: Khu vực nghiên cứu quy hoạch, vùng kiến trúc, cảnh quan của Đắk Hà được bố cục dạng tuyến dọc theo đường Hùng Vương (*đường Hồ Chí Minh qua đô thị*) và chia thành 5 vùng đặc trưng:

- Vùng kiến trúc, cảnh quan số 1: Phía Nam đô thị (*khu vực trung tâm hành chính huyện và khu dân cư xung quanh*) với diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 390ha, tại khu vực này mật độ xây dựng khoảng 50-60%, tầng cao trung bình 3-5 tầng, một số công trình công cộng, trụ sở làm việc tạo điểm nhấn đô thị bố trí trên trục đường Hùng Vương, Tỉnh lộ 671 cho phép xây dựng với tầng cao 7 tầng.

- Vùng kiến trúc, cảnh quan số 2: Phía Tây Nam đô thị (*phía Tây trung tâm hành chính huyện*) với diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 860ha, tại khu vực này mật độ xây dựng khoảng 35-60%, tầng cao trung bình 3-5 tầng, một số công trình công cộng tạo điểm nhấn đô thị bố trí trên trục đường 24-3, khu chung cư cao tầng cho phép xây dựng với tầng cao 7-9 tầng.

- Vùng kiến trúc, cảnh quan số 3: Phía Đông đô thị (*khu vực trụ sở HĐND-UBND thị trấn*) với diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 575ha, tại khu vực này mật độ xây dựng khoảng 30-45%, tầng cao trung bình 3-5 tầng.

- Vùng kiến trúc, cảnh quan số 4: Phía Tây đô thị (*khu vực Chợ, Bệnh viện đa khoa huyện*) với diện tích xây dựng đô thị khoảng 310 ha, tại khu vực này mật độ xây dựng khoảng 30-45%, tầng cao trung bình: 3-5 tầng.

- Vùng kiến trúc, cảnh quan số 5: Phía Bắc thị trấn (*khu vực giáp ranh với rừng đặc dụng Đắk Uy*) với diện tích xây dựng đô thị khoảng 1.065 ha, tại khu vực này mật độ xây dựng khoảng 30-45%, tầng cao trung bình: 3 tầng.

b. Các khu vực kiến trúc cảnh quan đặc biệt:

- Trung tâm Dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại: Định hướng công trình xây với tầng cao trung bình 5 tầng, mật độ xây dựng 40%. Hình thức kiến trúc công trình hiện đại, phù hợp với chức năng công trình và văn hoá địa phương. Khoảng lùi công trình trên từng đường phố, các ngã phố tối thiểu từ 5-7m, mật độ cây xanh chiếm  $\geq 45\%$  tổng diện tích đất xây dựng.

- Trung tâm thương mại phía Tây Bắc thị trấn: Định hướng xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ với hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng hiện đại, công trình sử dụng nhiều không gian thoáng rộng màu sắc công trình tươi vui phù hợp với chức năng phục vụ, bao gồm: Tài chính, thương mại, hội trợ triển lãm, giao lưu kinh tế, siêu thị, tầng cao trung bình 5-7 tầng; mật độ xây dựng 40% - 60%, khoảng lùi công trình trên từng đường phố, các ngã phố tối thiểu 7m, mật độ cây xanh  $\geq 30\%$  tổng diện tích đất xây dựng.

c. Trục không gian chủ đạo:

- Trục không gian chủ đạo của đô thị là trục đường Hùng Vương, đường 24-3 và Tỉnh lộ 671 hiện có.

- Trục chính khu vực: Là các tuyến phố nội bộ kết nối giữa các trung tâm với khu ở hiện trạng cải tạo và khu ở mới. Đây là các trục kết nối giữa của đô thị là trục đường Hùng vương và tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị.

d. Các không gian điểm nhấn đô thị:

- Cửa ngõ: Gồm cửa ngõ phía Bắc và phía Nam của đô thị đặt tại các giao lộ giữa đường Hồ Chí Minh qua đô thị và tuyến tránh đường Hồ Chí Minh.

- Quảng trường: Gồm quảng trường tại trung tâm hành chính huyện; quảng trường tượng đài và quảng trường tại trung tâm dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại.

- Hệ thống điểm nhấn theo không gian chiều cao: Khu vực được chọn để tạo điểm nhấn theo chiều cao là phần lõi của Trung tâm dịch vụ hành chính, dịch vụ công cộng, thương mại và Trung tâm thương mại.

g. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

Hệ thống không gian cây xanh là khung liên kết mềm kết nối các cấu trúc đặc trưng trong toàn đô thị. Bao gồm: Rừng đặc dụng Đắk Uy; suối Đắk Hmar, Đắk Uy và không gian xanh dọc hai bên suối; các tuyến cây xanh dọc trục đường đô thị; cây xanh công viên; cây xanh lâm nghiệp, nông nghiệp trong đô thị

**10. Biện pháp bảo vệ môi trường:**

- Quy hoạch sử dụng đất đô thị, phân bố hợp lý các khu vực công nghiệp, khu dân cư, đảm bảo khoảng cách ly các khu vực nhạy cảm.

- Thiết kế, xây dựng hệ thống cấp nước và thoát nước thải cũng như hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường trong các đô thị để từng bước có biện pháp xử lý.

- Công trình xây dựng phải tuân thủ mật độ xây dựng theo quy hoạch, khuyến khích các công trình xây dựng theo tiêu chí xanh.

- Phát triển không gian cảnh quan cây xanh trong các đô thị, tạo điều kiện cải thiện môi trường nghỉ ngơi cho người dân đô thị.

- Quy hoạch sử dụng đất đô thị, phân bố hợp lý các khu vực công nghiệp, khu dân cư, đảm bảo khoảng cách ly các khu vực nhạy cảm.

- Thiết kế, xây dựng hệ thống cấp nước và thoát nước thải cũng như hệ thống xử lý nước thải công nghiệp. Rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường trong các đô thị để từng bước có biện pháp xử lý.

- Phát triển không gian cảnh quan cây xanh trong các đô thị, tạo điều kiện cải thiện môi trường nghỉ ngơi cho người dân đô thị.

**11.** Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư: Chi tiết có Phụ lục kèm theo.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

**1.** Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà đến năm 2025.

- Tham mưu ban hành Quy chế quản lý quy hoạch theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà đến năm 2025.

- Lập Chương trình phát triển đô thị; khu vực phát triển đô thị; quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo quy định.

**2.** Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông Vận tải, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể Thao và Du Lịch và các Sở, ban ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn và phối hợp với UBND huyện Đắk Hà trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đắk Hà và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh (CVP, PVP<sub>KTT</sub>);
- Lưu VT, KTN7.

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



Nguyễn Đức Tuy

**PHỤ LỤC**  
**Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**  
 (Kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 của UBND tỉnh)

| Stt        | Chương trình, dự án đầu tư                                                                            | Ghi chú |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>I</b>   | <b>Chương trình, đề án</b>                                                                            |         |
| 1          | Xây dựng chương trình phát triển đô thị, đề xuất khu vực phát triển đô thị                            |         |
| 2          | Rà soát điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị theo quy hoạch chung được duyệt |         |
| <b>II</b>  | <b>Các khu đô thị và Cụm công nghiệp</b>                                                              |         |
| 1          | Khu đô thị phía Đông Nam ( <i>khu vực phát triển số 1</i> ), quy mô khoảng 176ha                      |         |
| 2          | Khu đô thị phía Tây Nam ( <i>khu vực phát triển số 2</i> ), quy mô khoảng 680ha                       |         |
| 3          | Khu đô thị phía Đông ( <i>khu vực phát triển số 3</i> ), quy mô khoảng 316ha                          |         |
| 4          | Khu đô thị phía Tây ( <i>khu vực phát triển số 4</i> ), quy mô khoảng 240ha                           |         |
| 5          | Khu đô thị phía Tây ( <i>khu vực phát triển số 4</i> ), quy mô khoảng 240ha                           |         |
| 6          | Cụm công nghiệp phía Nam thị trấn, quy mô khoảng 30ha                                                 |         |
| <b>III</b> | <b>Các dự án hạ tầng kỹ thuật khung</b>                                                               |         |
| <b>1</b>   | <b>Giao thông</b>                                                                                     |         |
| -          | Tuyến tránh đường Hồ Chí Minh qua đô thị                                                              |         |
| -          | Dự án xây dựng các trục đường Đông - Tây                                                              |         |
| -          | Dự án xây dựng tuyến đường giao thông vành đai ven hồ Plei Krông                                      |         |
| <b>2</b>   | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                                                                               |         |
| -          | Dự án quy hoạch và cải tạo hệ thống thoát nước mặt đô thị                                             |         |
| -          | Dự án cải tạo toàn bộ lưới điện phân phối                                                             |         |
| -          | Dự án thu gom và xử lý nước thải                                                                      |         |
| -          | Dự án thu gom và xử lý chất thải rắn đô thị                                                           |         |
| -          | Dự án xây dựng nghĩa trang                                                                            |         |
| <b>IV</b>  | <b>Các dự án hạ tầng xã hội</b>                                                                       |         |
| 1          | Dự án xây dựng trung tâm dịch vụ hành chính, dịch vụ thương mại                                       |         |
| 2          | Dự án xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ tại phía Tây Bắc thị trấn                                 |         |
| 3          | Dự án quy hoạch cải tạo và xây dựng mạng lưới chợ                                                     |         |
| 4          | Dự án cải tạo hai bên bờ suối Đăk Uy, Đăk Mar                                                         |         |
| 5          | Dự án xây dựng Khu du lịch văn hóa lịch sử điểm cao 601                                               |         |