

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị - Dịch vụ Sao Mai, thành phố Kon Tum**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại tờ trình số 16/TTr-BQLKKT ngày 28 tháng 3 năm 2019 và Báo cáo kết quả thẩm định số 89/BC-SXD ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Đô thị - Dịch vụ Sao Mai, thành phố Kon Tum với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới

Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc thôn 2 và thôn 4 xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Sao Mai (quy hoạch) và Đường tránh thành phố Kon Tum;

- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;

- Phía Đông giáp: Đất đồi núi;

- Phía Tây giáp: Suối Đăk Yeul.

b) Diện tích: Khoảng 60 ha.

2. Tính chất

- Là khu vực cửa ngõ phía Nam của thành phố Kon Tum, nơi tập trung các công trình dịch vụ thương mại phục vụ đô thị và Khu công nghiệp Sao Mai.

- Là khu ở công nhân Khu công nghiệp, Khu dân cư đô thị và các công trình công cộng phục vụ khu ở, tạo tiện ích cho dân cư đô thị.

- Kết hợp với các khu công viên, cây xanh, mặt nước góp phần tạo cảnh quan, cải thiện môi trường sinh thái cho khu vực và đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu

a) Các chỉ tiêu đất đai chủ yếu

TT	Loại công trình	Đơn vị	Chỉ tiêu tối thiểu
1	Khu ở		
a	Đất ở	$m^2/người$	20
b	Đất nhà ở xã hội	% quỹ đất ở	20
c	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học)	$m^2/người$	2,7
d	Đất y tế	$m^2/trạm$	1.000
e	Đất Thể dục thể thao khu ở	$m^2/công\ trình$	3.000
g	Đất công trình công cộng khác	$m^2/người$	2
h	Đất cây xanh vườn hoa khu ở	$m^2/người$	2
2	Khu thương mại dịch vụ		Được cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày.đêm	≥ 150
2	Chỉ tiêu cấp điện	KWh/người/năm	≥ 1500
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
4	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người/ngày.đêm	$\geq 1,0$

(Các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật được tính toán và chuẩn xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch)

4. Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác

a) Yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc cảnh quan

- Phân định và tổ chức không gian toàn khu: Khu văn hóa; thể dục thể thao; y tế; các khu dân cư, thương mại dịch vụ...

- Đề xuất giải pháp tổ chức hướng tuyến, trực cảnh quan và các công trình điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (*quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước*).

- Đề xuất tổ chức không gian các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan như khu ở, khu cây xanh nông nghiệp...; các khu vực dân cư hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang.

- Quy định chiều cao tối đa, tối thiểu cho từng lô đất, tuyến phố trong khu vực; quy định tỷ lệ cây xanh trong các khu phố xây dựng công trình thương mại dịch vụ tập trung và các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi.

b) Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật: Tổ chức quy hoạch cao độ nền; hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến (*cấp điện, cấp nước, thoát nước...*) đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp định hướng về hạ tầng kỹ thuật của Quy hoạch chung thành phố Kon Tum và Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Sao Mai được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018.

c) Yêu cầu nghiên cứu khác có liên quan: Đáp ứng nội dung đồ án theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan.

5. Danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch

- Công trình giáo dục (*trường mầm non, trường tiểu học*);
- Trạm y tế;
- Công trình thể dục thể thao, vườn hoa cây xanh và các công trình công cộng phục vụ khu ở;
- Các khu nhà ở;
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác.

6. Danh mục hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.

7. Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết: Không quá 6 tháng kể từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

a) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) Khu Đô thị - Dịch vụ Sao Mai, thành phố Kon Tum được phê duyệt là cơ sở pháp lý để lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm:

- Phối hợp chặt chẽ với các sở, ban, ngành và địa phương liên quan trong quá trình tổ chức lập đồ án Quy hoạch chi tiết.

- Tổ chức triển khai thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HTKT4.

u

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



Nguyễn Hữu Tháp