

Số: 298/OĐ-TTg

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**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**

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Ranh giới, quy mô diện tích

Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với quy mô khoảng 138.116 ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Tỉnh Quảng Nam.
- Phía Nam giáp: Huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum và tỉnh Gia Lai.
- Phía Đông giáp: Tỉnh Quảng Ngãi.
- Phía Tây giáp: Huyện Đăk Tô, Đăk Hà tỉnh Kon Tum.

2. Tính chất

- Là vùng bảo tồn sinh thái, rừng quốc gia.
- Là vùng du lịch nằm trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

- Là vùng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ phát triển sinh thái.

- Là vùng trọng điểm phát triển kinh tế phía Đông của Tỉnh Kon Tum.

3. Quy mô dân số.

- Hiện trạng 2009: Dân số toàn vùng 21.853 người.

- Dự báo đến 2020: Dân số khoảng 30.000 người. Trong đó, quy mô dân số đô thị dự kiến đến năm 2020: 14.800 người, tỷ lệ đô thị hóa 49,3%; dân cư khu vực nông thôn đến năm 2020 là 15.200 người.

- Dự báo đến 2030: Dân số khoảng 40.000 người. Trong đó, dân số đô thị là 20.700 người, tỷ lệ đô thị hóa 51,7%; dân số nông thôn là 19.300 người.

4. Phân vùng chức năng và tổ chức không gian vùng.

a) Phân vùng và tuyến du lịch

- Toàn vùng Kon Plông được chia làm 04 vùng dựa trên vị trí, điều kiện tự nhiên và tiềm năng phát triển, bao gồm:

+ Vùng du lịch đô thị Kon Plông (vùng du lịch trung tâm) của Vùng du lịch Măng Đen: Diện tích tự nhiên là 14.682,7 ha, bao gồm các chức năng: Thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí, thể thao cao cấp có các loại hình du lịch: Cảnh quan sinh thái, lễ hội, ẩm thực, trải nghiệm... Diện tích đất xây dựng khoảng 3.000 ha.

+ Vùng du lịch phía Bắc (vùng liên kết, hỗ trợ): Bao gồm các xã Đăk Tăng - Măng Bút, Đăk Ring - Đăk Nên. Diện tích đất tự nhiên là 67.526 ha có các loại hình du lịch: Cảnh quan, dã ngoại, trải nghiệm, khám phá, chăm sóc sức khỏe...

+ Vùng du lịch phía Đông Bắc (vùng liên kết, hỗ trợ - xã Ngọc Tem) với diện tích tự nhiên là 35.388 ha gồm các loại hình du lịch: Chăm sóc sức khỏe, trải nghiệm, khám phá tự nhiên.

+ Vùng du lịch phía Đông (vùng liên kết, hỗ trợ - xã Hiếu, xã Pờ Ê) với diện tích tự nhiên là 20.159 ha có các loại hình du lịch như: Cảnh quan, trải nghiệm, lễ hội, vui chơi giải trí...

- Các tuyến du lịch:

+ Kon Plông và vùng phụ cận.

+ Tuyến du lịch Kon Plông - Đăk Tăng - Măng Bút: Theo hướng tuyến tỉnh lộ 676 và tỉnh lộ 680B.

- + Tuyến du lịch Kon Plông - Đăk Nên: Theo hướng tuyến tỉnh lộ 676.
- + Tuyến Kon Plông - Ngọc Tem: Theo hướng tuyến đường Đông Trường Sơn.
- + Tuyến Kon Plông - Hiếu - Pờ Ê: Theo hướng tuyến quốc lộ 24.

b) Hệ thống các trung tâm du lịch

- Trung tâm du lịch chính:

Đô thị Kon Plông là trung tâm du lịch chính của vùng du lịch sinh thái Măng Đen, bao gồm các chức năng: Nghỉ ngơi, điều dưỡng, du lịch sinh thái, thể thao, giải trí, dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, hội chợ triển lãm thương nghiệp, biểu diễn ca múa nhạc, làng văn hóa dân tộc, công viên hoa chuyên đề... có diện tích khoảng 3.000 ha.

- Khu du lịch Đăk Tăng - Măng Bút:

Là khu du lịch cảnh quan, dã ngoại. Quy mô khu trung tâm 1.350 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%, dự kiến bao gồm các hạng mục chính: Khu trung tâm, làng văn hóa dân tộc, làng du lịch sinh thái, khu ngắm cảnh ven lòng hồ thủy điện.

- Khu du lịch Đăk Nên:

Là khu du lịch chần trị và tắm khoáng. Quy mô khu trung tâm khoảng 350 ha, mật độ xây dựng tối đa 5% các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%.

- Khu du lịch Ngọc Tem:

Là khu du lịch cảnh quan, dã ngoại và điều dưỡng. Quy mô khu trung tâm khoảng 725,94 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, các khu vực ngoài khu trung tâm được xây dựng với mật độ nhỏ hơn 5%.

- Khu du lịch xã Hiếu - Pờ Ê:

Là khu vực khai thác về tiềm năng lễ hội, tham quan, sinh hoạt văn hóa. Quy mô khu trung tâm khoảng: 2.507,92 ha, mật độ xây dựng tối đa 10%, các khu vực khác mật độ xây dựng nhỏ hơn 5%.

c) Các vùng lâm nghiệp:

- Đất lâm nghiệp: Diện tích 114.421 ha.

+ Đất rừng phòng hộ có diện tích 43.511,0 ha.

+ Đối với rừng phòng hộ đầu nguồn, được mở các đường trục chính, xây dựng công trình để bảo vệ và phát triển rừng kết hợp phục vụ các hoạt động dịch vụ - du lịch. Mức độ tác động của các công trình hạ tầng phục vụ cho hoạt động du lịch sinh thái tối đa là 20% tổng diện tích được thuê môi trường rừng đối với diện tích thuê từ 50 ha 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 50 ha, 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. Phải đảm bảo rừng phòng hộ đầu nguồn tạo thành vùng tập trung, có cấu trúc hỗn loài, nhiều tầng tán, có độ tán che từ 0,6 trở lên, đảm bảo các chức năng duy trì, điều tiết nguồn nước, bảo vệ đất, giảm xói mòn của rừng đầu nguồn.

+ Đất rừng sản xuất có diện tích 70.909,90 ha, cần khoanh nuôi khôi phục, tăng độ che phủ, có kế hoạch trồng rừng phát triển.

Tỉ lệ diện tích đất được xây dựng các công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng không vượt quá 20% diện tích để phục vụ du lịch.

d) Vùng sản xuất nông nghiệp: Diện tích 9.611,01 ha bảo vệ tối đa đất lúa để sản xuất, đất sản xuất nông nghiệp khác cần khoanh trồng, đưa công nghệ mới, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm phục vụ tốt cho nhu cầu người dân.

đ) Định hướng phát triển hệ thống đô thị và dân cư nông thôn:

- Hệ thống đô thị:

Đến năm 2020, trong vùng du lịch sinh thái quốc gia Măng Đen có 1 đô thị loại IV là đô thị Kon Plông. Đến năm 2030, hình thành 02 đô thị loại 5 (xã Hiếu và xã Đắk Tăng).

- Khu vực dân cư nông thôn:

Hình thành 06 trung tâm xã (Măng Cành, Pờ Ê, Ngọc Tem, Măng Bút, Đắk Nên, Đắk Ring). Các điểm trung tâm xã (Quy mô tối thiểu từ 15 đến 50 hộ/điểm - cụm) được đầu tư xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đảm bảo thuận lợi cho cư dân sinh sống và nhu cầu phục vụ khách du lịch. Đối với các đồng bào dân tộc huyện Kon Plông, việc xây dựng buôn làng được giữ gìn theo truyền thống mỗi dân tộc.

e) Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

- Các khu khoáng sản hiện có.

+ Hạn chế tối đa phát triển công nghiệp gây ảnh hưởng đến môi trường. Những khu vực khai thác quặng (như mỏ sắt, mỏ bauxit tại xã Hiếu) không được mở rộng quy mô khai thác.

- Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.

+ Di chuyển dự án cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp quy mô 50 ha hiện có về 02 khu vực: Khu vực I cuối trục đường tránh quốc lộ 24 (phía Đông Bắc) với quy mô 20 ha; khu vực II có quy mô 30 ha tại thôn Kon Leng. Các loại hình công nghiệp ở đây là công nghiệp sạch, chế biến nông lâm sản, sản xuất hàng thủ công, mỹ nghệ.

+ Bố trí 02 trung tâm tiểu thủ công nghiệp nhỏ đáp ứng nhu cầu của dân cư khoảng 1 ha tại 2 thị trấn tương lai là Đăk Tăng và xã Hiếu.

+ Cụm công nghiệp ngành nghề truyền thống tại xã Đăk Long quy mô 5 ha.

+ Cụm công nghiệp ngành nghề truyền thống Konkonăng - Konbring tại xã Măng Cành quy mô 5 ha.

5. Định hướng phát triển hạ tầng

a) Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ: Bao gồm các tuyến quốc lộ 24, đường Đông Trường Sơn (đoạn qua địa bàn huyện KonPlong trùng với đường tỉnh 669 và đường huyện 32).

+ Đường tỉnh: Gồm đường tỉnh 676, 669 và 680B được nâng cấp từ 3 tuyến đường huyện 33, 62 và 65.

- Giao thông nội vùng: Nâng cấp cải tạo tuyến đường huyện 32 hiện có, đồng thời xây dựng mới đường huyện M1 nối tỉnh lộ 676 với đường huyện 32.

- Các công trình giao thông đầu mối: Bến xe khách loại 4, quy mô khoảng 3 ha.

- Quy hoạch đường hàng không: Sân bay taxi tại Măng Đen được nghiên cứu, xây dựng khi có nhu cầu.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Quy hoạch thủy lợi

+ Xây dựng mới các công trình thủy lợi tại những xã chưa có và chưa đủ.

+ Nâng cấp, sửa chữa các công trình đã xuống cấp.

+ Cải tạo hệ thống kênh mương hợp lý để phục vụ tốt cho tưới và cấp nước.

- Định hướng san nền.

+ Đối với các điểm dân cư đã ổn định:

. Khi xây dựng công trình dân dụng mới cần hài hòa với các công trình hiện có.

. Những vị trí có $i < 10\%$ chỉ cần san gạt cục bộ. Chỉ san tạo mặt bằng lớn khi thật sự cần thiết, cố gắng cân bằng đào đắp tại chỗ.

+ Đối với các điểm dân cư quy hoạch mới:

. Lựa chọn đất phải chính xác, tại những khu vực không bị ảnh hưởng của lũ lụt, lũ quét, sạt lở.

. Nên khai thác những khu vực có $i \leq 10\%$.

- Định hướng thoát nước mưa

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước chung cho nước mưa và nước sinh hoạt, riêng đối với đô thị Kon Plông chọn hệ thống thoát nước riêng.

c) Cấp nước:

- Giải pháp cấp nước đô thị:

+ Khu vực thị trấn huyện lỵ: Nâng công suất trạm xử lý nước hiện có trong giai đoạn đầu lên $3.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, giai đoạn dài hạn là $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nguồn nước mặt suối Đăk Ke.

+ Khu vực trung tâm xã Hiếu: Xây dựng trạm xử lý nước công suất giai đoạn đầu $400 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ giai đoạn dài hạn là $600 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Nguồn nước mặt lấy từ suối Xa Rách một nhánh của sông Đăk Xo Rách.

+ Khu vực trung tâm xã Đăk Tăng: Xây dựng trạm xử lý nước công suất $400 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ phục vụ giai đoạn đầu và dài hạn. Nguồn nước mặt lấy từ suối Đăk Vi một nhánh của sông Đăk Nghé.

- Cấp nước cho các khu dân cư nông thôn:

Các khu dân cư nông thôn khác có thể xây dựng các hệ thống cấp nước tập trung tự chảy với quy mô công suất nhỏ, nguồn nước suối hoặc bơm giếng.

d) Cấp điện

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn 2020: Sử dụng trạm 110 KV Kon Plông 110/22 - 25 MVA đã đảm bảo việc cung cấp điện cho toàn vùng huyện Kon Plông.

+ Giai đoạn sau (năm 2030): Nâng công suất trạm 110 KV Kon Plông thành: 110/22 - 2x25 MVA.

- Lưới điện trung áp:

+ Xây dựng đường dây 22 kV tới các vị trí xây mới các trạm BA 22 KV.

+ Phát triển việc xây dựng hệ thống điện năng lượng mặt trời; nghiên cứu và triển khai việc sử dụng năng lượng gió, khí biogas và các dạng năng lượng khác nhằm đáp ứng nhu cầu của nhân dân các dân tộc, đặc biệt là cho các thôn bản vùng cao, vùng xa, vùng sâu, vùng không có điều kiện để xây dựng thủy điện và phải đầu tư quá cao trong việc phát triển lưới điện.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Xây dựng nhiều hồ làm sạch nước thải trong điều kiện tự nhiên, không cần có trạm bơm chuyển tiếp. Sử dụng các thung lũng, suối cạn, đắp đập giữ nước, tạo các hồ nhỏ có cốt mặt nước khác nhau để tăng hiệu quả làm sạch nước thải tự nhiên, phù hợp địa hình đồi núi.

+ Sơ đồ thoát nước thải: Bể tự hoại - cống thu nước thải - hồ sinh học - tưới cây rừng.

- Định hướng quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn (CTR):

+ Xây dựng khu xử lý chất thải rắn ở thôn Kon Ke xã Đăk Long, quy mô diện tích 2 ha, phục vụ xử lý chất thải rắn cho toàn bộ vùng.

+ Các xã ở gần nhau sẽ xây dựng chung một bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh quy mô 0,6 - 1 ha.

- Định hướng quy hoạch nghĩa trang tập trung:

+ Nghĩa trang mới ở phía Đông xã Đăk Long gần quốc lộ 24, hướng đi Quảng Ngãi, quy mô khoảng 1,2 ha, phục vụ chung cho đô thị Kon Plông phía Tây xã Hiếu và thị trấn Hiếu.

+ 1 nhà tang lễ cho đô thị Kon Plông, xây dựng ở gần khu nghĩa trang liệt sỹ hiện có tại thôn Măng Đen, xã Đăk Long với quy mô diện tích 1 ha.

+ Các xã sử dụng nghĩa trang hiện có mở rộng theo tiêu chuẩn để tiết kiệm đất, các xã ở gần nhau sử dụng chung nghĩa trang. Tổng diện tích đất nghĩa trang các xã khoảng 0,9 - 1,2 ha.

e) Đánh giá môi trường chiến lược

- Dự báo tác động từ quy hoạch đến môi trường:

+ Biến đổi địa hình, địa mạo khu vực làm thay đổi dòng chảy sông suối.

+ Ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí, nước và đất.

+ Tác động đến rừng tự nhiên.

+ Chất lượng nước mặt về cơ bản được cải thiện.

+ Tác động đến lối sống của các dân tộc sống trên địa bàn.

- Giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Thực hiện công tác đánh giá tác động môi trường các dự án đầu tư tại khu vực (các dự án thủy điện, dự án khai thác mỏ sắt...).

+ Lập kế hoạch bảo vệ rừng, giao công tác bảo vệ rừng cho người dân địa phương.

+ Xây dựng kế hoạch quan trắc, giám sát môi trường.

6. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu (đến năm 2020)

a) Nguồn vốn ngân sách nhà nước:

- Lập các quy hoạch chi tiết các khu du lịch.

- Lập đề án đưa khu du lịch sinh thái Măng Đen vào hệ thống khu du lịch sinh thái quốc gia.

- Lập Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Măng Đen, tỉnh Kon Tum năm 2020.

- Đầu tư nâng cấp các tuyến giao thông có ý nghĩa quan trọng đối với hoạt động du lịch: Đường tỉnh 676, đường tỉnh 669, đoạn từ trung tâm xã Đăk Tăng đi trung tâm xã Măng Bút.

b) Các nguồn vốn khác:

Đầu tư các khu du lịch trong hệ thống Khu du lịch Măng Đen bao gồm: Khu du lịch thác Pa Sĩ, thác Lô Ba; khu du lịch tâm linh tượng Đức Mẹ; khu du lịch suối nước nóng thôn Vương, xã Đăk Nền; khu du lịch suối nước nóng

Đăk Lô, xã Ngọc Tem; khu du lịch hang đá thôn Kon Du; các làng, bản văn hóa khai thác du lịch cộng đồng: Thôn Kon Tu Răng - xã Măng Cành, thôn Kon Ke, thôn Kon Chốt - xã Đăk Long, thôn Vi Glong, Thôn Kon Plông, thôn Đăk Xô - xã Hiếu, thôn Vi O Lắc, thôn Vi K Oa - xã Pờ Ê.

Điều 2. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, Huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới và thời hạn lập quy hoạch

Phạm vi lập Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum nằm trong ranh giới hành chính xã Đăk Long với diện tích tự nhiên khoảng 14.682,7 ha. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Măng Cành.
- Phía Nam giáp: Xã Đăk Rve, xã Đăk Pone, huyện Kon Rẫy.
- Phía Đông giáp: Xã Hiếu.
- Phía Tây giáp: Huyện Kon Rẫy.

Quy hoạch đợt đầu đến năm 2020 và định hướng quy hoạch đến năm 2030.

2. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, đào tạo, dịch vụ, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao của huyện Kon Plông. Là đô thị động lực quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế văn hoá xã hội phía Đông Bắc của Kon Tum.

- Là đô thị phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng.

- Là trung tâm sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, lâm nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phục vụ phát triển sinh thái.

- Là đầu mối giao thông liên vùng quan trọng, tạo điều kiện phát triển, giao lưu kinh tế, xã hội, gắn liền Tây Nguyên với miền Đông Nam Bộ, duyên hải miền Trung và quốc tế.

3. Quy mô dân số và đất đai

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng 2009: 2.932 người.

- Dự báo đến 2020: Dân số khoảng 10.000 người.

- Dự báo đến 2030: Dân số khoảng 15.000 người.

b) Quy mô đất đai:

- Đất xây dựng tập trung đến 2020 là 685,0 ha, đến 2030 là 1018,0 ha.
- Trong đó đất dân dụng: Đến 2020 là 177 ha, đến 2030 là 264 ha.
- Đất ngoài dân dụng: Đến 2020 là 508,1 ha, đến 2030 là 754,1 ha.

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

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Áp dụng tiêu chuẩn quy phạm hiện hành, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được áp dụng trên cơ sở tiêu chí đô thị loại IV như sau:

- Chỉ tiêu đất ở đô thị tối thiểu khoảng 130 m²/người.
- Chỉ tiêu đất công trình dịch vụ đô thị tối thiểu khoảng 3 - 5 m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị tối thiểu khoảng 9 - 12 m²/người.
- Chỉ tiêu mật độ đất giao thông đô thị: 3.03 km/km².
- Chỉ tiêu cấp nước: Nước sinh hoạt khoảng 100 - 200 lít/người/ngày đêm, nước cho công trình công cộng khoảng 10% lượng nước cấp sinh hoạt.
- Chỉ tiêu cấp điện: Điện sinh hoạt khoảng 400 - 1000 KW/người, điện công nghiệp - kho bãi khoảng 200 KW/ha, điện cho công trình công cộng tối thiểu khoảng 30% phụ tải điện sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thoát nước thải: Được tính toán căn cứ theo chỉ tiêu cấp nước.
- Chỉ tiêu về thu gom chất thải rắn: Chỉ tiêu về rác thải sinh hoạt tối thiểu khoảng 1,2 kg/người/ngày đêm.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Hướng phát triển chủ đạo của đô thị tập trung dọc quốc lộ 24. Khi đô thị phát triển hoàn thiện trục này sẽ là trục chính của đô thị Kon Plông. Tuyến đối ngoại đi qua đô thị là tuyến tránh quốc lộ 24.

- Khu vực phía Bắc là trung tâm hành chính của huyện Kon Plông; được phát triển theo quy hoạch được phê duyệt có mật độ xây dựng tương đối cao. Khu vực này cơ bản giữ nguyên, cải tạo và chỉnh trang về kiến trúc tạo sự thống nhất và có bản sắc của vùng Tây Nguyên.

- Khu vực phía Nam phát triển trung tâm mới bao gồm: Hành chính, thương mại, dịch vụ và các khu vực chức năng của đô thị Kon Plông với quan điểm: Xây dựng mật độ cao và các công trình có khối tích lớn trong khu vực trung tâm thương mại, các khu vực ở và dịch vụ du lịch khác xây dựng có mật độ thấp để đảm bảo không gian cây xanh.

- Khu vực nông thôn: Đối với khu vực dân cư nông thôn áp dụng mô hình khu dân cư khu vực nông thôn, có 3 loại: Mô hình dân cư nông nghiệp; mô hình dân cư lâm nghiệp; mô hình kinh tế trang trại nông nghiệp. Khu vực phía Tây giáp khu vực nội thị tập trung phát triển du lịch. Ngoài ra là vùng sản xuất lâm nghiệp, nông nghiệp.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Các vùng không gian kiến trúc chính của đô thị

- Khu đô thị cũ gồm: Trung tâm hành chính huyện, khu dân cư cũ xung quanh trung tâm huyện. Khu này hiện trạng và quy hoạch được xây dựng với mật độ từ 60 - 80%.

- Khu trung tâm đô thị: Nằm giữa khu vực đường quốc lộ 24 và đường tránh đô thị, phía Tây Nam hồ Toong zory. Là trung tâm của đô thị, được xây dựng mật độ tương đối cao. Có một trục đi bộ mua sắm và hoạt động thương mại cả ngày và đêm.

- Khu Sân bay.

- Khu đất hỗn hợp: Mật độ thấp khoảng 20 - 30%, vừa ở vừa kết hợp dịch vụ, du lịch. Nằm phần lớn phía Nam sân bay và xung quanh trung tâm mới của đô thị.

- Khu trung tâm huấn luyện thể dục thể thao quốc gia.

- Khu vực sân golf: Sẽ thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về rà soát cả nước về quy hoạch sân golf.

- Khu du lịch sinh thái cao cấp phía Tây sông Đăk Ke. Với mật xây dựng thấp khoảng 5%.

- Vùng không gian sinh thái nông, lâm nghiệp.

b) Trục không gian chính

- Khi trục đường tránh quốc lộ 24 hình thành, trục quốc lộ 24 hiện tại là trục chính đô thị. Trục chính kết nối các khu vực có chức năng quan trọng của đô thị. Kết nối 2 trung tâm quan trọng của đô thị là trung tâm hành chính huyện và trung tâm đô thị tương lai.

- Trục không gian đô thị có vai trò tăng cường các hoạt động của đô thị là trục thương mại, dịch vụ nằm cạnh trung tâm đô thị mới.

- Trục không gian thương mại, dịch vụ và tín ngưỡng nằm ở phía Đông Bắc của đô thị tại khu vực có tượng Đức Mẹ.

- Trục đường vuông góc với sân bay đi thủy điện Đắk Pone có vai trò kết nối không gian sinh thái phía Đông của đô thị vào khu trung tâm.

- Trục từ Sân bay đi sang phía Tây hướng thác Pa Sĩ. Trục này có vai trò kết nối các không gian du lịch sinh thái cao cấp phía Tây đô thị với khu trung tâm.

c) Các điểm nhấn đô thị

- Cửa ngõ: Gồm 2 cửa ngõ. Cửa ngõ phía Nam của đô thị được đặt tại khu vực ngã 5, nơi giao nhau giữa quốc lộ 24 và đường tránh đô thị, cạnh trung tâm huấn luyện vận động viên quốc gia. Cửa ngõ phía Bắc là giao cắt giữa quốc lộ 24 và đường tránh tại khu vực phía Nam tượng Đức Bà.

- Quảng trường: Không gian quảng trường được bố trí tại trung tâm hành chính huyện và quảng trường lễ hội là không gian kết thúc của trục thương mại dịch vụ tại khu vực trung tâm mới.

- Điểm nhấn công trình kiến trúc đô thị: Được bố trí tại trục thương mại, dịch vụ mới của đô thị, với một điểm nhấn kiến trúc là tháp đôi phía cuối trục kết hợp với không gian quảng trường sinh thái.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

a) Khu vực xây dựng tập trung (quy mô khoảng 1.018,1 ha):

- Khu vực trung tâm hành chính huyện quy mô khoảng 5 ha, mật độ xây dựng không quá 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Trung tâm hành chính đô thị và trung tâm dịch vụ thương mại quy mô khoảng 10 ha, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng, đặc biệt công trình điểm nhấn tháp đôi tầng cao tối đa 15 tầng.

- Khu vực cây xanh và thể dục thể thao lớn nằm ở phía Đông Nam của đô thị gồm sân golf và trung tâm huấn luyện vận động viên quốc gia quy mô khoảng 300 ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu vực khai thác du lịch dịch vụ chất lượng cao nằm ở phía Tây Bắc của đô thị có quy mô khoảng 750 ha, mật độ xây dựng thấp khoảng 5%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu vui chơi thanh thiếu nhi quy mô khoảng 30 ha, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu nuôi thú hoang dã khoảng 40 ha, mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Khu tiêu thụ công nghiệp khoảng 30 ha, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 2 tầng.

- Khu Sân bay: Là sân bay taxi, dùng cho loại máy bay nhỏ, quy mô: 162,2 ha sẽ được nghiên cứu đầu tư xây dựng khi có nhu cầu.

- Các khu vực nhà ở:

+ Khu phía Bắc xung quanh trung tâm huyện quy mô khoảng 100 ha là khu đô thị cũ. Mở rộng thêm về phía Bắc và phía Nam khoảng 100 ha nữa phục vụ cho phát triển dân cư phục vụ đô thị. Nguyên tắc: Cải tạo chỉnh trang, chủ yếu là nhà liền kề có sân vườn; mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Khu vực xung quanh sân bay xuống phía Nam và phía Đông là khu vực đất hỗn hợp (nhà ở biệt thự và kinh doanh khách sạn) phục vụ du lịch quy mô khoảng 300 ha, mật độ xây dựng tối đa 30%, tầng cao tối đa 3 tầng.

b) Khu vực nông thôn:

- Dân cư nông thôn chủ yếu nằm phía Đông khu vực xây dựng tập trung. Quan điểm phát triển là giữ nguyên bản sắc, chỉnh trang, cải tạo và mở rộng làng xóm đã có để đáp ứng nhu cầu tăng dân số tự nhiên.

- Định hướng phát triển: Điểm dân cư có mô hình ở gắn với sản xuất trong cùng một lô đất. Bao gồm 02 hình thức:

+ Điểm dân cư trang trại: Hình thái tổ chức không gian: Điểm dân cư trang trại được tổ chức theo các dạng mảng với quy mô diện tích lô đất từ 1- 3 ha, dạng nhánh và dạng tuyến với quy mô diện tích lô đất từ 1- 5 ha.

+ Điểm dân cư sản xuất vườn rừng: Quy mô điểm dân này khoảng 10 đến 20 hộ. Quy mô diện tích các vườn rừng thường từ 20 ha đến hàng trăm ha.

- Đối với khu vực trồng rau hoa xứ lạnh cần được phân nhỏ thành các khu vực dự án. Các khu vực nhà trồng rau cần được tổ chức phân tán nằm dưới tán rừng, hoặc xen kẽ với các loại cây trồng khác tránh tạo nên những khu vực mật độ cao.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại:

+ Giao thông đường bộ: Bao gồm nâng cấp và cải tạo các tuyến quốc lộ 24, tỉnh lộ 676 và đồng thời xây dựng mới đường tránh quốc lộ 24 đoạn chạy qua trung tâm đô thị.

+ Giao thông đường hàng không: Sân bay taxi tại Măng Đen được nghiên cứu, xây dựng khi có nhu cầu.

- Giao thông đối nội:

+ Trục chính của đô thị: Quốc lộ 24, tỉnh lộ 676 đoạn chạy qua đô thị, xây dựng mới Trục không gian trung tâm thương mại - dịch vụ đô thị, các tuyến đường liên khu vực.

+ Đường khu vực và đường nội bộ: Nâng cấp các tuyến đường hiện có trong đô thị cũ, xây dựng tuyến đường tại các khu đô thị mới.

+ Các công trình giao thông: Đầu tư xây dựng bến xe khách loại 4 quy mô 3,0 ha, các bãi đỗ xe, cầu cống, cầu treo, cáp trượt, công trình phòng hộ, kè...

b) San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Lựa chọn cao độ xây dựng khống chế $\geq + 1.181$ m.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống cống: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng giữa hệ thống thoát nước mưa và thoát nước bản sinh hoạt.

+ Hướng thoát: Ra các suối chảy qua lưu vực.

+ Lưu vực: Căn cứ trên địa hình tự nhiên và mặt bằng phát triển không gian chia khu vực nghiên cứu thành 5 lưu vực thoát nước chính lấy các trục đường chính làm đường phân lưu. Cụ thể:

. Lưu vực 1: Giới hạn bởi tỉnh lộ 676 về phía tây, hướng thoát về khe tự thũng phía Tây đô thị.

. Lưu vực 2: Giới hạn bởi tỉnh lộ 676 về phía đông tới hồ cảnh quan và quốc lộ 24 về phía Bắc, hướng thoát về hồ.

. Lưu vực 3: Giới hạn từ quốc lộ 24 về phía nam, hướng thoát về suối phía Nam thị trấn.

. Lưu vực 4: Phía tây hồ cảnh quan, hướng thoát về hồ.

. Lưu vực 5: Phía tây hồ cảnh quan, hướng thoát về phía đông đô thị.

c) Cấp nước:

Tổng nhu cầu nước sạch đến 2015 là 2.400 m³/ngày đêm, đến 2030 là 4.200 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước mặt suối Đắc Ke.

+ Đến năm 2015: Khai thác nguồn nước từ suối Đắc Ke với công suất 3.000 m³/ngày đêm.

+ Đến năm 2030: Nâng công suất khai thác nguồn nước từ suối Đắc Ke lên 4.000 m³/ngày đêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

Đường ống cấp nước thô D200 từ trạm bơm cấp 1 về trạm xử lý. Đường ống chính cấp nước chạy dọc theo các trục đường có đường kính $D = 100 - 200$ mm.

d) Cấp điện:

Tổng phụ tải điện đến 2015 là 9.280 MVA, đến 2030 là 21.088 MVA

- Nguồn điện: Các phụ tải trên địa bàn đô thị Kon Plông đang được cấp điện từ hệ thống điện quốc gia, trực tiếp từ trạm 110 KV Kon Plông: 110/22 KV - 25 MVA. Đến giai đoạn 2030 với nhu cầu phát triển của phụ tải cần nâng công suất trạm 110 KV Kon Plông thành: 110/22 - 2x25 MVA.

- Định hướng phát triển lưới điện trung thế, hạ thế:

+ Kết cấu lưới 22 KV trong khu đô thị phải tuân thủ nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng kín vận hành hở. Đường trục sử dụng cáp ngầm XLPE.

+ Lưới điện và trạm hạ thế: Trong khu dân cư và đô thị nên sử dụng trạm kín kiểu xây hoặc hợp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị. Hệ thống điện hạ thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha bốn dây trung tính nối đất trực tiếp.

+ Lưới chiếu sáng: đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

đ) Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

- Thoát nước thải

+ Nước thải sinh hoạt: Khu vực đô thị sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải được thu gom xử lý ở các hồ sinh học.

+ Sơ đồ thoát nước thải: Bể tự hoại - cống thu nước thải - hồ sinh học - tưới cây rừng.

+ Mạng lưới đường ống: Sử dụng ống nhựa uPVC đường kính ống D200 - D300 thoát nước tự chảy theo điều kiện tự nhiên.

+ Nước thải công nghiệp: Thu gom xử lý riêng trong khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn hiện hành.

- Quản lý CTR

Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung tại ở thôn Kon Ke xã Đăk Long diện tích 2 ha. Dự kiến công nghệ xử lý bao gồm: Xí nghiệp tái chế phân hữu cơ công suất 30 - 40 tấn/ngày, lò đốt chất thải rắn nguy hại 150 kg/ngày, bãi chôn lấp hợp vệ sinh 25 tấn/ngày.

- Nghĩa trang:

+ Xây dựng nghĩa trang mới ở phía Đông xã Đăk Long diện tích khoảng 1,2 ha, phục vụ chung cho đô thị Kon Plông, xã Đăk Long, phía Tây xã Hiếu và thị trấn Hiếu.

+ Xây dựng 1 nhà tang lễ cho thị trấn, diện tích 1 ha, xây dựng ở gần khu nghĩa trang liệt sỹ thôn Măng Đen, xã Đăk Long.

e) Đánh giá môi trường chiến lược

- Dự báo tác động từ quy hoạch đến môi trường:

+ Khu vực trồng rau hoa xứ lạnh cần nhiều đất canh tác và xây dựng những trung tâm ươm trồng sẽ có ảnh hưởng làm biến đổi địa hình, cảnh quan.

+ Khu nuôi thú hoang dã sẽ có ảnh hưởng đến môi trường không khí của đô thị.

+ Các trục đường xây dựng mới sẽ làm biến đổi địa hình, cảnh quan một số khu vực.

- Giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Xây dựng chính sách khuyến khích phát triển công nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ sản xuất thân thiện môi trường, công nghệ cao.

+ Phát triển hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, bảo vệ và mở rộng diện tích mặt nước theo đúng các định hướng quy hoạch.

+ Theo dõi diễn biến chất lượng các thành phần môi trường trong đô thị để cảnh báo ô nhiễm và khắc phục kịp thời.

+ Khuyến khích sử dụng năng lượng khí sinh học đối với dân cư khu vực nông thôn.

8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020

a) Quy hoạch sử dụng đất đai và xác định các khu vực xây dựng giai đoạn đầu:

- Nguyên tắc:

+ Giai đoạn đầu tiếp tục xây dựng và chỉnh trang khu vực trung tâm huyện.

+ Đầu tư xây dựng một số dự án mang tính hiệu quả và là động lực cho phát triển như: Trung tâm chăm sóc sức khỏe khoảng 30 ha mật độ xây dựng tối đa 60%, sân golf, sân bay khi có nhu cầu.

+ Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật ở một số khu vực đô thị để đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển.

- Quy hoạch sử dụng đất

+ Đối với khu đô thị cũ: Khai thác hiệu quả các khu đất còn trống trong Khu vực xây dựng tập trung cho phát triển đô thị (Công trình công cộng, cây xanh sân vườn, nhà ở). Đặc biệt khai thác các khu đất trống hoặc đất sử dụng kém hiệu quả trong các ô phố, cho tổ chức cây xanh sân vườn, sinh hoạt giao tiếp, văn hoá thể thao của đơn vị ở. Đồng thời nâng cao môi trường cảnh quan cho các khu ở trong đô thị, quy mô khoảng 20 ha, mật độ xây dựng tối đa 80%.

+ Quy hoạch xây dựng các khu mở rộng mới:

. Xây dựng mới trung tâm hành chính đô thị quy mô khoảng 3,5 ha, mật độ xây dựng không quá 60%.

. Phát triển các khu đô thị mới phía Nam đô thị (Nam sân bay) nhằm khai thác các quỹ đất cho phát triển đất xây dựng đô thị. Khu vực này yêu cầu xây dựng với mật độ thấp, mật độ xây dựng tối đa không quá 30%.

. Khu trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô đợt đầu khoảng 15 ha, mật độ xây dựng không quá 80%.

. Phát triển các khu ở mới (tái định cư) cho đô thị tại khu vực phía Bắc khu hành chính của huyện, xây dựng các khu ở dân cư phù hợp với không gian đô thị mới, sinh thái, mật độ xây dựng không quá 80%.

. Khai thác thêm một phần khoảng đất giữa đường 24 và suối Đăk Ke cho phát triển khu ở và dịch vụ dạng nhà có vườn, mật độ xây dựng thấp không quá 10%, gần khu vực cây xanh công viên ven suối Đăk Ke.

b) Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư đợt đầu:

- Nguồn vốn ngân sách nhà nước

+ Các dự án hạ tầng kỹ thuật

. Dự án xây dựng trục đường tránh quốc lộ 24.

. Dự án xây dựng cầu qua suối Đăk Ke.

. Dự án quy hoạch và cải tạo hệ thống thoát nước đô thị.

. Dự án cải tạo toàn bộ lưới điện phân phối cho đô thị Kon Plông và vùng phụ cận.

. Dự án thu gom và xử lý nước thải đô thị.

. Dự án thu gom và xử lý chất thải rắn đô thị.

- Các dự án hạ tầng xã hội và dịch vụ
- + Dự án xây dựng sân bay taxi tại trung tâm đô thị.
- + Dự án xây dựng và cải tạo khu dân cư phía Bắc.
- + Dự án quy hoạch cải tạo và xây dựng mạng lưới chợ.
- + Dự án xây dựng khu chăm sóc sức khỏe người già và người có công với Cách mạng (20 ha).
- + Dự án quy hoạch mạng lưới cây xanh cảnh quan đô thị.
- + Dự án quy hoạch cải tạo hai bờ suối Đăk Ke.
- + Dự án xây dựng trung tâm đào tạo huấn luyện vận động viên quốc gia.
- Các nguồn vốn khác
- + Các khu nhà ở.
- + Sân golf (Sẽ thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về rà soát cả nước về quy hoạch sân golf).
- + Khu chăm sóc sức khỏe cho du khách.
- + Chùa mới.
- + Dự án trồng rau hoa, xứ lạnh.
- + Dự án đầu tư khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.
- + Dự án xây dựng trung tâm thương mại và dịch vụ du lịch tại phía Nam đô thị.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch:

Triển khai hoàn thành “Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Măng Đen, tỉnh Kon Tum đến năm 2020” theo đúng quy định hiện hành, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum:

Công bố công khai đồ án Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông tỉnh Kon Tum đến năm 2030 được duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo đồ án quy hoạch.

Triển khai lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị để cụ thể hoá đồ án Quy hoạch chung đô thị Kon Plông tỉnh Kon Tum đến năm 2030.

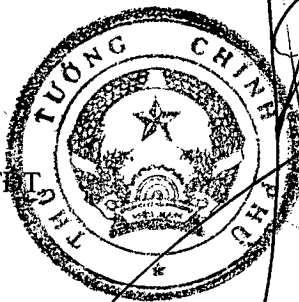
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Giao thông vận tải, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Kon Tum;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Cổng TTĐT, các Vụ: TH, KTTH, KGVX, NC, V.III;
- Lưu: Văn thư, KTN (3b).N. 39

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Hoàng Trung Hải