

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM**

Số: 757/QĐ-UBND

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

Kon Tum, ngày 20 tháng 11 năm 2024

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2040**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1756 /QĐ-TTg ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Kon Tum đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà tại Tờ trình số 227/TTr-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2040; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 175/BC-SXD ngày 29 tháng 10 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2040, với các nội dung sau<sup>(2)</sup>:

1. Tên nhiệm vụ, tỷ lệ quy hoạch
  - Tên nhiệm vụ: Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.
  - Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.
2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đăk Hà, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum. Giới hạn tứ cận như sau:
  - Phía Bắc: Giáp xã Đăk Mar;
  - Phía Đông: Giáp xã Đăk Ngok;
  - Phía Tây: Giáp xã Hà Mòn và xã Đăk Mar;
  - Phía Nam: Giáp xã Hà Mòn.
3. Quy mô và thời hạn quy hoạch
  - a) Quy mô diện tích điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Đăk Hà, diện tích khoảng 1.547,42 ha.
  - b) Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2040.
4. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch
  - a) Quan điểm
    - Quy hoạch chung thị trấn Đăk Hà phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch vùng, ngành, lĩnh vực và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Kon Tum đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
    - Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung phải đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và

<sup>(2)</sup> Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 19 tháng 11 năm 2024.

---

cảnh quan đô thị.

- Việc điều chỉnh phải dựa trên cơ sở phân tích, kế thừa, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang đô thị để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Định hướng quy hoạch thị trấn phải đặt trong tổng thể chung của huyện; có sự kết nối, đồng bộ với các khu vực và địa phương lân cận. Đảm bảo sự phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả; đáp ứng quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế; đảm bảo quốc phòng, an ninh, ổn định chính trị và giữ gìn trật tự an toàn xã hội.

- Khai thác các tiềm năng của khu vực nghiên cứu, các vị trí có lợi thế về cảnh quan và giao thông để phát triển đô thị, thu hút các hoạt động kinh tế, cư dân và du khách, tạo nét đặc trưng riêng đô thị miền núi.

#### b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống đô thị theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Kon Tum đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khắc phục được những vấn đề bất cập trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển đô thị. Đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo phù hợp với thực tế, tiềm năng lợi thế và nguồn lực của địa phương.

- Xác định phương hướng cải tạo và xây dựng thị trấn, phát triển không gian, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để tạo lập môi trường sống trước mắt và lâu dài. Đảm bảo quốc phòng, an ninh và các hoạt động kinh tế, bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan.

- Tạo cơ sở cho việc quản lý đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị. Xây dựng hệ thống hạ tầng khung, triển khai các dự án trọng điểm, dự án phát triển đô thị góp phần phân đầu xây dựng Đắk Hà đạt các tiêu chí đô thị loại IV.

#### 5. Tính chất, chức năng đô thị

- Là huyện lỵ, trung tâm hành chính - kinh tế - văn hóa - xã hội của huyện Đắk Hà; đầu mối giao thông quan trọng trong tỉnh, vị trí an ninh quốc phòng quan trọng của tỉnh.

- Là cực tăng trưởng vệ tinh của tỉnh; đô thị cửa ngõ phía Bắc của thành phố Kon Tum; có vai trò liên kết phát triển với các trung tâm kinh tế - kỹ thuật - đô thị trong vùng theo hành lang kinh tế đường Hồ Chí Minh (Quốc lộ 14), cao tốc Bờ Y

- Pleiku; hành lang kinh tế Quốc lộ 24D (*Tỉnh lộ 677*), hành lang kinh tế Tỉnh lộ 671 và Đường huyện 42 thúc đẩy phát triển kinh tế của huyện, vùng tỉnh.

6. Các dự báo phát triển và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án

a) Dự báo dân số, tỷ lệ đô thị hóa

- Đến năm 2030 khoảng 27.500 người (*dân số thường trú 25.000 người; dân số quy đổi 2.500 người*), tỷ lệ đô thị hóa khoảng 29,21%;

- Đến năm 2040 khoảng 40.000 người (*dân số thường trú 37.000 người; dân số quy đổi 3.000 người*), tỷ lệ đô thị hóa khoảng 42,38 %.

b) Dự báo đất đai phát triển đô thị

- Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch trên diện tích tự nhiên của thị trấn Đăk Hà là 1.547,42 ha, trong đó đất xây dựng đô thị hiện trạng khoảng 512,58 ha (*đất dân dụng hiện trạng khoảng 218 ha, đạt bình quân 129,26 m<sup>2</sup>/người*)

- Dự báo đến năm 2030, đất dân dụng đạt khoảng 271 - 303 ha.

- Dự báo đến năm 2040, đất dân dụng đạt khoảng 334 - 403 ha.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Đến năm 2030	Đến năm 2040
<b>I</b>	<b>Dân số</b>	Người	27.500	40.000
<b>II</b>	<b>Đất đai</b>			
1	Đất dân dụng bình quân toàn đô thị ( <i>phát triển mới</i> )	m <sup>2</sup> /người	50 - 80	50 - 80
2	Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị ( <i>phát triển mới</i> )	m <sup>2</sup> /người	28 - 45	28 - 45
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	m <sup>2</sup> /người	8 - 10	8 - 10
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Giao thông			
1.1	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	≥ 16	≥ 16
1.2	Mật độ đường ( <i>tính đến đường khu vực</i> )	Km/km <sup>2</sup>	6,5 - 8,0	6,5 - 8,0
2	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/người.năm		≥ 1.000
3	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	≥ 100	≥ 120

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Đến năm 2030	Đến năm 2040
4	Phát sinh nước thải sinh hoạt ( <i>đảm bảo <math>\geq 80\%</math> chỉ tiêu cấp nước</i> )	%	$\geq 80$	$\geq 100$
5	Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người-ngày	0,9	1,0

(Các dự báo và các chỉ tiêu trên sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập Đồ án quy hoạch. Trường hợp các dự báo và các chỉ tiêu có sự thay đổi so với nhiệm vụ, cần phải luận chứng cụ thể và thông qua các cấp có thẩm quyền xem xét chấp thuận, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch hiện hành)

## 7. Các yêu cầu về nội dung lập quy hoạch

### 7.1. Yêu cầu chung

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

b) Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

c) Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Hướng phát triển đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

đ) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị (*đến cấp đường khu vực*), vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

g) Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

h) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

## 7.2. Yêu cầu cụ thể

a) Xác định các giải pháp quy hoạch để khắc phục tồn tại, bất cập và đáp ứng nội dung quy hoạch theo quy định. Xác định vai trò đô thị với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện; động lực phát triển đô thị trong thời gian đến. Đề ra các yêu cầu cần nghiên cứu về mô hình phát triển, cấu trúc không gian toàn đô thị, các công trình đầu mối và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với quy định và thực tế của địa phương. Cụ thể:

- Điều chỉnh không gian đô thị: điều chỉnh ranh giới diện tích quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà từ 3.200 ha (*gồm diện tích 1.423 ha thuộc địa giới thị trấn Đắk Hà và phần diện tích 1.777 ha thuộc xã Hà Môn và xã Đắk Mar*) xuống còn 1.547,42 (*toàn bộ diện tích thị trấn Đắk Hà*).

- Cập nhật các vị trí đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất chủ trương, có quyết định điều chỉnh cục bộ thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2016.

- Rà soát các khó khăn, vướng mắc tồn tại, khớp nối các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, các dự án đang triển khai trên địa bàn để đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy định hiện hành và thực tế phát triển của địa phương.

- Điều chỉnh định hướng một số khu chức năng và tuyến giao thông để đảm bảo đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định

hướng phát triển của đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị.

- Đề xuất điều chỉnh lại chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với thực tế phát triển hiện tại cũng như đảm bảo phát triển dài hạn.

- Điều chỉnh lại cơ cấu phân khu chức năng và quy mô sử dụng đất tại một số khu vực cho phù hợp với thực trạng và xu thế phát triển chung của khu vực. Đồng thời phải nghiên cứu sự phù hợp trong tương lai khi Đắk Hà trở thành đô thị loại IV.

- Chỉ rõ các yêu cầu, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm soát đối với các khu chức năng, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn và các khu ở cải tạo - xây mới trong quy hoạch.

- Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống, các kiến trúc phát triển gắn với cây xanh, kiến trúc có hình thức hài hòa cảnh quan thiên nhiên; khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

b) Đề xuất định hướng và nguyên tắc phát triển đối với khu vực chức năng như khu vực lõi hạn chế phát triển, khu vực cần bảo tồn, tôn tạo (*nếu có*); khu vực cải tạo chỉnh trang; khu vực phát triển mới; khu vực dự trữ phát triển đảm bảo phù hợp thực tế và đảm bảo thống nhất với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

c) Xây dựng tiêu chí xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư làm cơ sở đề xuất thực hiện phù hợp cho từng giai đoạn; các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch, lưu ý không thực hiện "*cập nhật*", "*tích hợp*" các dự án đầu tư, ý tưởng đầu tư chưa đảm bảo về điều kiện pháp lý; không hợp thức hóa các dự án sai phạm.

## 8. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần, quy cách hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, Thông tư số 04/2022/TT-BXD.

## 9. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà.
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định pháp luật về đấu thầu.
- Thời gian lập quy hoạch không quá 09 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện****1. Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà**

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tính đúng đắn, chính xác, hợp pháp, thống nhất số liệu, tài liệu trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch;

b) Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Đắk Hà, huyện Đắk Hà, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 đảm bảo đúng trình tự, nội dung quy định; tuân thủ pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quản lý và bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường và quy định pháp luật liên quan; phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch liên quan đã được phê duyệt, định hướng phát triển của vùng và đô thị; rà soát, đánh giá, kế thừa những tài liệu, số liệu quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiết kiệm, không lãng phí; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện của mình nếu để xảy ra sai phạm, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

**2. Sở Xây dựng**

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn, kiểm tra Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà thực hiện nội dung nêu trên; tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Ngọc Sâm**