

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

Số: 231/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kon Tum, ngày 16 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung
xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến
năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*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 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; Nghị định số
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 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 xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 1536/BXD-QHKT ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Đồ án quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 – Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 51/SXD-TTr ngày 15 tháng 4 năm 2025 và Báo cáo thẩm định số 65/BC-SXD ngày 15 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045⁽¹⁾ với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch
 - a) Phạm vi, ranh giới: Nằm về phía Đông thị trấn Măng Đen, ranh giới được xác định:
 - Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch;
 - Phía Nam: Giáp cao tốc Quảng Ngãi - Kon Tum (*theo quy hoạch*);
 - Phía Đông: Giáp ranh giới khu đất có chức năng dịch vụ - du lịch và đất lâm nghiệp;
 - Phía Tây: Giáp đường Trần Nhân Tông, Quốc lộ 24 (*đường Phạm Văn Đồng*) và khu dân cư hiện trạng.
 - b) Quy mô diện tích lập quy hoạch phân khu: Khoảng 4.380ha.
2. Mục tiêu quy hoạch
 - Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
 - Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường trong phạm vi

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất tại cuộc họp ngày 16 tháng 4 năm 2025.

lập quy hoạch đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, bảo vệ rừng, bảo vệ cảnh quan môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Góp phần tạo động lực phát triển đồng bộ toàn Khu du lịch nói chung và đô thị Măng Đen nói riêng.

- Làm cơ sở quản lý, xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

3. Tính chất: Là một trong các khu vực trọng điểm về phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch của Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum.

4. Dự báo về quy mô dân số - khách du lịch

- Quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 94.200 người.

- Quy mô khách du lịch đến năm 2045 khoảng 5.000.000 lượt khách.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và quy hoạch sử dụng đất

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Loại chỉ tiêu		Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Đất dân dụng		m²/người	78,47
1	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị		m ² /người	6,16
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị		m ² /người	47,78
B	Đất đơn vị ở		m²/người	54,89
1	Đất dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở		m ² /người	6,04
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở		m ² /người	2,51
3	Đất giao thông bố trí đến mạng lưới đường khu vực (từ đường khu vực trở lên)		% đất xây dựng đô thị	19,10
C	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu			
1	Mật độ xây dựng gộp		%	15 - 20
2	Hệ số sử dụng đất		lần	0,75 - 1,5
3	Tầng cao xây dựng	Tối thiểu	tầng	1
		Tối đa	tầng	7
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Tiêu chuẩn cấp nước		Lít/người/ngày đêm	150
2	Tiêu chuẩn thoát nước		Lít/người/ngày đêm	80% chỉ tiêu cấp nước

<i>TT</i>	<i>Loại chỉ tiêu</i>	<i>Đơn vị tính</i>	<i>Chỉ tiêu</i>
3	Tiêu chuẩn cấp điện	W/người	700
4	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải	Kg/người/ngày	0,8

** Một số công trình công cộng, dịch vụ, du lịch; công trình điểm nhấn có thể bố trí cao tầng hơn nhưng vẫn phải đảm bảo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.*

b) Quy hoạch sử dụng đất

<i>TT</i>	<i>Hạng mục sử dụng đất</i>	<i>Diện tích (ha)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Chỉ tiêu (m²/người)</i>
	TỔNG	4.380,04	100,00	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	739,21	16,88	78,47
I	Đất đơn vị ở	517,03	11,80	54,89
1	Đất nhóm nhà ở	364,24	8,32	38,67
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	31,64	0,72	
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	332,60	7,59	35,76
2	Đất công trình dịch vụ công cộng	56,90	1,30	6,04
2.1	Đất giáo dục	18,91	0,43	
2.2	Đất cơ quan, trụ sở	6,70	0,15	
2.3	Đất khu dịch vụ	31,29	0,71	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	23,69	0,54	2,51
4	Đất bãi đỗ xe	37,82	0,86	4,01
5	Đất giao thông	34,38	0,78	
II	Đất ngoài đơn vị ở	222,18	5,07	
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng	58,06	1,33	6,16
1.1	Đất giáo dục	4,10	0,09	
1.2	Đất văn hóa	2,38	0,05	
1.3	Đất dịch vụ công cộng	34,46	0,79	
1.4	Đất y tế	17,12	0,39	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	14,68	0,34	
3	Đất giao thông	149,44	3,41	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	2.667,65	60,90	
1	Đất an ninh	2,50	0,06	
2	Đất quốc phòng	0,68	0,02	

<i>TT</i>	<i>Hạng mục sử dụng đất</i>	<i>Diện tích (ha)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Chỉ tiêu (m²/người)</i>
3	Đất hỗn hợp	47,83	1,09	
4	Đất khu vực sân bay	350,03	7,99	
5	Đất dịch vụ du lịch	944,32	21,56	
6	Đất cây xanh chuyên dụng	205,21	4,69	
7	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	24,87	0,57	
8	Đất thể dục thể thao	422,46	9,65	
9	Đất cây xanh	450,06	10,28	47,78
10	Đất giao thông đối ngoại	219,69	5,02	
C	ĐẤT KHÁC	973,18	22,22	
1	Hồ, ao, đầm	96,65	2,21	
2	Sông, suối, kênh, rạch	25,41	0,58	
3	Đất rừng phòng hộ	4,62	0,11	
4	Đất rừng sản xuất	827,39	18,89	
5	Đất sản xuất nông nghiệp	19,11	0,44	
	TỔNG RANH (A+B+C)	4.380,04		
	QUY MÔ DÂN SỐ DỰ KIẾN (người)	94.200		

6. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Hình thành các khu vực trọng điểm về phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ của khu du lịch Măng Đen.

- Tổ chức không gian theo xu hướng sinh thái đảm bảo không xâm hại đến môi trường tự nhiên.

- Tổ chức hệ thống giao thông đảm bảo kết nối thuận lợi, kết nối với các khu chức năng của Khu du lịch Măng Đen và với hạ tầng giao thông liên vùng.

- Tổ chức không gian công viên, cây xanh và các công trình kiến trúc hình thức ấn tượng, thu hút, tạo điểm nhấn.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí phù hợp tại các khu vực kín, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung và đảm bảo vấn đề về vệ sinh môi trường. Phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy hoạch được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Toàn bộ khu vực được chia thành 03 khu vực gồm: Khu phía Bắc, phía Nam đường trục chính đô thị, khu Cảng hàng không Măng Đen và phân chia thành các đơn vị ở, được bố trí đảm bảo công trình công cộng, dịch vụ đến cấp đơn vị ở

theo Quy chuẩn về xây dựng.

7. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Công tác san nền được tiến hành cục bộ trong từng lô đất và từng khu chức năng và được tiến hành theo giải pháp phân chia lô chức năng. Tùy thuộc theo điều kiện hiện trạng để khoanh vùng giải pháp san nền.

- Căn cứ vào cao độ của đường giao thông, căn cứ vào vị trí xây dựng các công trình. Lựa chọn cao độ san nền tại các công trình thiết kế đảm bảo các yếu tố sau: bám sát địa hình khu vực, tránh phá vỡ cảnh quan thiên nhiên; hạn chế khối lượng đào đắp, tránh đào sâu đắp cao; đảm bảo thoát nước tự chảy; an toàn sử dụng, không gây sụt, trượt, xói mòn.

- Khu vực có địa hình đồi cao, độ dốc lớn tiến hành san đắp nền cục bộ trong từng khu vực nghiên cứu, với cốt san nền đảm bảo liên kết với cốt giao thông.

- Công tác san lấp nền và các giải pháp kè chắn đất, gia cố mái dốc sẽ được tính toán sau khi có các dự án xây dựng cụ thể cho từng hạng mục công trình.

- Việc giải quyết chênh cao giữa các cấp nền và giữa đường giao thông và nền địa hình tự nhiên, sử dụng mái taluy và kè tường chắn, vị trí mái taluy và kè tường chắn đảm bảo tránh sạt lở đất.

7.2. Thoát nước mưa

- Đối với khu vực xây dựng đô thị - du lịch: Thiết kế hệ thống cống thoát nước riêng tự chảy.

- Đối với khu vực làng xóm, dân cư hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước chung. Trong tương lai tiến tới nâng cấp, cải tạo thành hệ thống cống nước riêng để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Thiết kế mạng lưới đường cống thoát nước mưa dọc đường quy hoạch thoát ra các trục thoát nước chính của khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế đến từng ô đất xây dựng công trình. Nước mưa trong ô đất xây dựng công trình được thoát vào các tuyến cống thoát nước mưa bố trí dọc các trục đường quy hoạch rồi thoát ra các trục tiêu nước chính.

- Những khu vực được quy hoạch đất ở đô thị, một số tuyến kênh mương thoát nước hiện trạng được cải tạo, nắn chỉnh dọc theo tuyến đường giao thông để đảm bảo khớp nối liên thông mạng lưới thoát nước.

- Lưu vực thoát nước: Khu vực quy hoạch thuộc lưu vực 07 trong Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, hướng thoát mưa về các khe tự thủy, suối nhỏ rồi thoát ra trục tiêu chính khu vực là suối Đắk Ke và suối Đắk

Pông rồi chảy xuống phía Nam.

- Kết cấu: Do đặc điểm địa hình với độ dốc lớn nên lựa chọn kết cấu mương bê tông cốt thép có nắp đan. Mương xây hở tại các vị trí là mương đón để hướng dòng chảy. Mương tiêu năng tại những vị trí cắt ngang địa hình, có độ dốc quá lớn. Cống qua đường sử dụng cống bản hoặc cống tròn bê tông cốt thép.

7.3. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường bộ: Các tuyến đường giao thông đối ngoại tuân thủ theo Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045, gồm:

+ Nâng cấp, cải tạo tuyến Quốc lộ 24 đạt quy mô đường cấp III với 4 làn xe, xây dựng mới đoạn tuyến hoàn trả với chiều dài khoảng 5,3km.

+ Tuyến Cao tốc Kon Tum - Quảng Ngãi kết nối từ thành phố Kon Tum qua khu vực nghiên cứu tới Quảng Ngãi.

+ Tuyến Đường tỉnh 676 chạy phía Tây khu vực nghiên cứu, kết nối từ Quốc lộ 24 tại thị trấn Măng Đen tới Quốc lộ 24D tại khu vực xã Đăk Tăng.

- Đường hàng không: Cảng hàng không Măng Đen được định hướng xây dựng theo Quy hoạch tổng thể phát triển cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 648/QĐ - TTg ngày 07 tháng 6 năm 2023.

b) Giao thông đối nội

- Đường cấp đô thị: Hệ thống đường cấp đô thị trong khu vực nghiên cứu đã được định hướng trong Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen. Xây dựng mới các trục đường chính đô thị tạo thành các trục xương sống kết nối các khu đô thị mới, các trung tâm du lịch với hệ thống giao thông đối ngoại, quy mô mặt cắt dự kiến 49m; nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường liên khu vực với quy mô mặt cắt dự kiến 26m.

- Đường cấp khu vực: Xây dựng hệ thống đường khu vực (*đường chính khu vực, đường khu vực*) quy mô mặt cắt dự kiến từ 16,5 - 24m.

- Đường cấp nội bộ: Nâng cấp cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến đường phân khu vực tạo kết nối thuận tiện đến các khu chức năng trong các khu vực phát triển đô thị mới, quy mô mặt cắt dự kiến từ 11 - 13m.

c) Giao thông công cộng

- Xây dựng tuyến tàu điện kết nối từ khu vực Cảng hàng không Măng Đen với các trung tâm du lịch Pờ Ê - Măng Đen - Măng Cành - Đăk Tăng - Măng Bút nhằm tăng tính kết nối liên vùng, rút ngắn thời gian di chuyển giữa các trung tâm du lịch cũng như giảm tải cho các tuyến giao thông đường bộ.

- Hình thành các tuyến xe điện kết nối các khu vực quan trọng như: khu vực trung tâm đô thị, trung tâm du lịch, bến xe, ga tàu điện...

d) Công trình phục vụ giao thông

- Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung đảm bảo chỉ tiêu $4m^2/\text{người}$ được bố trí gần các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu du lịch, công viên cây xanh. Bãi đỗ xe của các công trình cao tầng, khu đất công cộng.... được bố trí tại tầng hầm và khuôn viên mỗi công trình, kết hợp với các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực lân cận đảm bảo nhu cầu dừng đỗ cho người dân cư trú và khách vắng lại theo quy định.

7.4. Quy hoạch cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước: khoảng $29.000 m^3/\text{ngày đêm}$.

b) Công trình đầu mối: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là Nhà máy nước Măng Đen, công suất $36.000 m^3/\text{ngày đêm}$.

c) Hệ thống cấp nước

- Mạng lưới tuyến ống truyền dẫn, phân phối từ nhà máy nước được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị. Hệ thống ống thiết kế dạng mạch vòng cắt kết hợp.

- Cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, hình thức chữa cháy áp lực thấp. Trụ cứu hỏa bố trí trên các tuyến ống có đường kính từ D110mm trở lên, đảm bảo bán kính phục vụ mỗi trụ không lớn hơn 400m.

7.5. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện: Nâng công suất trạm 110/22kV Kon Plông lên thành $2 \times 40\text{mVA}$, trạm 110 /22kV Kon Plông 2 công suất $1 \times 40\text{mVA}$, giai đoạn dài hạn căn cứ vào nhu cầu thực tế phát triển mà nâng công suất nguồn cho phù hợp. Các dự án nguồn điện xây dựng mới được thực hiện theo quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Lưới điện

- Xây dựng kế hoạch từng bước cải tạo, nâng cấp tuyến trung thế hiện hữu theo hướng ngầm hóa. Hệ thống lưới điện trung thế tại khu vực xây dựng mới sử dụng cáp ngầm chuyên dụng để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với khu vực các thôn làng hiện hữu có thể sử dụng cáp bọc đi nổi trên cột, đảm bảo an toàn điện.

- Lưới điện hạ thế và chiếu sáng từng bước xây dựng hoàn thiện lưới điện theo tiêu chuẩn cho khu đô thị, toàn bộ lưới điện khu vực xây mới được bố trí đi ngầm dưới hè các tuyến đường. Bố trí hệ thống chiếu sáng trang trí các công trình điểm nhấn, chiếu sáng trang trí khu vực công viên, cây xanh, vườn hoa.

- Trạm biến áp hạ thế xây dựng mới được bố trí trong các khu cây xanh, khu vực công cộng, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe... Sử dụng loại trạm Kios kiểu kín hợp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Việc di dời đoạn tuyến đường dây 500kV để triển khai thực hiện Cảng hàng không Măng Đen, thực hiện theo quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng thu gom nước thải.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân cư sau khi xử lý bằng bể tự hoại thoát vào mương thoát nước mưa sau đó được tách riêng bằng giếng tách nước thải và cống bao dẫn đến nhà máy xử lý nước thải để làm sạch trước khi ra môi trường tự nhiên.

- Phân chia khu vực thiết kế làm 7 lưu vực thoát nước chính và sẽ được tuân thủ theo Quy hoạch chung và điều kiện địa hình của khu vực.

- Nước thải trong khu vực nghiên cứu sau khi đi qua bể phốt xử lý cục bộ tại các công trình được thoát ra hệ thống thoát nước thải riêng biệt ở bên ngoài có kích thước cống D300mm, D400mm.

- Trạm bơm chuyển bậc: Được bố trí nhằm giảm độ sâu chôn cống và dẫn nước thải về trạm xử lý. Trạm bơm được đặt tại khu vực có quỹ đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh đảm bảo cảnh quan môi trường.

7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Xu hướng xây dựng hệ thống ngầm thông tin liên lạc tích hợp các dịch vụ viễn thông, internet, truyền hình cáp, hệ thống cống, bể, cáp ngầm viễn thông đảm bảo cho doanh nghiệp viễn thông, internet, truyền hình cáp dùng chung cơ sở hạ tầng, phục vụ các nhu cầu về viễn thông, internet và truyền hình trả tiền.

- Phát triển mạng cáp viễn thông theo hướng cáp quang hóa, ngầm hóa: xây dựng hạ tầng cống bể cáp ngầm hóa mạng ngoại vi trên diện rộng tại khu vực đô thị; cáp quang hóa mạng cáp viễn thông, đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng rộng của người dân.

- Hạ tầng hệ thống cột ăng ten thu phát sóng phát triển theo hướng ứng dụng các công nghệ mới: vật tư, trang thiết bị có kích thước nhỏ gọn; tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, tiết kiệm chi phí đầu tư.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

7.8. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Chất thải rắn: Xây dựng điểm tập kết chất thải rắn kết hợp với hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường. Chất thải rắn trong khu vực được thu gom hàng ngày, tập trung tại các điểm thu gom rồi vận chuyển về khu xử tập trung của huyện.

b) Nghĩa trang: Tuân thủ Quy hoạch chung đã được phê duyệt. Đối với nghĩa trang hiện hữu không còn phù hợp với Quy hoạch chung: xây dựng kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, cải tạo thành công viên nghĩa trang.

7.9. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị

- Lựa chọn các hình thức bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm phù hợp với xu hướng phát triển lâu dài của khu vực.

- Việc đấu nối các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình ngầm khác phải đảm bảo thuận tiện, an toàn và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật.

- Dọc theo hệ thống giao thông xây dựng tuynel, hào kỹ thuật để chứa hệ thống cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc và thoát nước...

8. Các biện pháp bảo vệ môi trường

Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường, trong đó:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ nguồn nước, xử lý nước thải theo quy định; cấm xả thải trực tiếp ra nguồn nước không qua xử lý.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Khuyến khích sử dụng các phương tiện sạch như xe điện, xe buýt chạy bằng năng lượng tái tạo. Thiết kế các công trình xanh như công viên, vườn cây và mái nhà xanh để hấp thụ CO₂ và giảm bớt bụi mịn trong không khí; tạo không gian xanh cho cộng đồng như khu vực đi bộ, đường xe đạp và các công trình công cộng thân thiện với môi trường.

- Bảo vệ môi trường sinh thái: Bảo vệ hệ động thực vật hiện có, đảm bảo độ che phủ rừng, bảo vệ nguồn nước; thực hiện các biện pháp phòng ngừa tai biến môi trường; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Kiểm soát chặt chẽ các khu xử lý nước thải tập trung, điểm tập kết chất thải rắn; chất thải rắn phải được thu gom và hàng ngày và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường các dự án trong phạm vi quy hoạch; tích hợp, lồng ghép các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, sử dụng hiệu quả tài nguyên; giám sát việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường đối với các dự án hạ tầng cảng hàng không, tuyến điện cao thế...; ưu tiên áp dụng các công nghệ hiện đại và thân thiện môi trường nhằm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực có thể xảy ra.

9. Thiết kế đô thị

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn trong khu vực quy hoạch.

- Tổ chức không gian không gian mở, cây xanh, mặt nước.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Dự án đô thị, dịch vụ, du lịch, gồm:

+ Dự án đô thị dịch vụ số 1, quy mô khoảng 283 ha.

+ Dự án đô thị du lịch số 4, quy mô khoảng 248 ha.

+ Dự án đô thị dịch vụ du lịch số 5, quy mô khoảng 277 ha.

- Dự án cải tạo, chỉnh trang làng đồng bào người dân tộc thiểu số.

- Dự án hạ tầng kỹ thuật khung về đường giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, công viên hồ cảnh quan.

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045.

- Xây dựng Kế hoạch thực hiện quy hoạch, triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung lập, thẩm định, trình phê duyệt Đồ án quy hoạch; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

3. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các Sở, ngành có liên quan phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông triển khai thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045, thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng... theo lĩnh vực ngành quản lý, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và tuân thủ đúng quy định pháp luật.

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

Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.