

Số: /TTr-UBND

Sa Thầy, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết thông qua Đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

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 về 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 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 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Văn bản số 3680/UBND-HTKT ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy;

Căn cứ Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035;

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện kỳ họp Chuyên đề thông qua Đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035, cụ thể như sau:

1. Tên đề án: Đề án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đến năm 2035

2. Phạm vi ranh giới và tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi: Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Sa Thầy, bao gồm các khối phố, làng: khối phố 1, khối phố 2, khối phố 3, khối phố 4, khối phố 5, làng KĐừ, làng KLeng và làng Chốt.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Giáp xã Sa Nhơn.

+ Phía Nam giáp: Giáp xã Ya Xiêr, xã Ya Ly.

+ Phía Đông giáp: Giáp xã Sa Nghĩa.

+ Phía Tây giáp: Giáp xã Sa Sơn.

2.2. Quy mô diện tích: khoảng 1.393,1ha.

2.3. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học kỹ thuật, trung tâm sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch đồng thời là nơi dân cư đô thị tập trung của huyện Sa Thầy.

- Là đô thị mang bản sắc dân tộc, văn hóa lịch sử và đặc điểm tự nhiên đặc trưng của vùng Tây Nguyên, đầu mối giao thông, dịch vụ của huyện Sa Thầy và khu vực phía Tây - Nam tỉnh Kon Tum.

- Là đô thị có vị trí quốc phòng, an ninh quan trọng của tỉnh Kon Tum và cả khu vực Bắc Tây Nguyên.

3. Quy mô dân số, đất đai khu vực lập quy hoạch

3.2. Quy mô dân số:

- Giai đoạn đến 2025: 25.000 người.

- Giai đoạn đến 2035: 44.000 người.

3.2. Quy mô đất đai:

- Giai đoạn đến 2025: Đất xây dựng đô thị khoảng 625 ha/1.226 ha.

- Giai đoạn đến 2035: Đất xây dựng đô thị khoảng 880 ha/1.226 ha.

4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển:

4.1. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn thị trấn đến năm 2035

TT	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch năm 2025	Quy hoạch năm 2035
1	Đất xây dựng đô thị	m²/người	170-250	150-200
1.1	Đất dân dụng	m ² /người	50-80	50-80
	- Đất các đơn vị ở	m ² /người	28-45	28-45

TT	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch năm 2025	Quy hoạch năm 2035
	- Đất công trình công cộng đô thị	m ² /người	4-10	4-10
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /người	3-7	3-7
	- Đất giao thông	m ² /người	15-18	15-18
1.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	125-170	100-120

b) Chi tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của đô thị.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Quy hoạch năm 2025	Quy hoạch năm 2035
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥ 18	≥ 18
2	Mật độ mạng lưới giao thông	km/km ²	≥ 6	≥ 7
3	Mật độ cống thoát nước chính nội thị	km/km ²	≥ 3	≥ 3,5
4	Chỉ tiêu cấp nước			
	- Sinh hoạt	l/người/ng.đ	100	100
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngày	20-30	20-35
5	Chỉ tiêu thu gom nước thải			
	- Sinh hoạt	l/người/ng.đ	80	80
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngày	30	35
6	Vệ sinh môi trường			
	- Rác thải sinh hoạt	kg/người/ngày	0,9	0,9
	- Rác thải công nghiệp	tấn/ha/ng.đ	0,3	0,3
7	Chỉ tiêu cấp điện			
	- Sinh hoạt	KWh/ng.năm	400	450
	- Công nghiệp	KW/ha	140	140

4.2. Hướng phát triển và các khu vực cảnh quan chính trong đô thị:

a) Hướng phát triển đô thị:

- Trong giai đoạn đến năm 2025, đô thị được định hướng mở rộng về phía Tây Bắc và phía Nam; Chính trang và phát triển hoàn thiện đô thị khu vực trung

tâm thị trấn và dọc hai bên đường Tỉnh lộ 675 và các tuyến đường chính như Điện Biên Phủ, Trường Chinh, Lê Duẩn...

- Hướng mở rộng đô thị đến năm 2035 là tiếp tục mở rộng đô thị phát triển đô thị chính về phía Tây Bắc và phía Nam để kết nối với khu vực đô thị hiện hữu.

b) Các khu vực cảnh quan chính trong đô thị:

b.1. Khu vực trung tâm thị trấn (khu trung tâm hành chính huyện hiện nay):

- Bao gồm các công trình cơ quan hành chính, thương mại, dịch vụ và khu dân cư mật độ cao. Tập trung các công trình trụ sở Huyện ủy, Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện, Hội trường 19-5, các cơ quan, đơn vị chuyên môn... kết hợp với các cơ quan ngành dọc khác: Kho bạc Nhà nước, Bảo hiểm xã hội, Viện kiểm sát Nhân dân...; Các trường học phổ thông, Trung tâm Giáo dục thường xuyên - Giáo dục nghề nghiệp... tạo nên điểm nhấn kiến trúc đô thị cho khu vực trung tâm thị trấn.

- Khu công viên cây xanh: Kết hợp cây xanh với cảnh quan thiên nhiên tại khu vực trung tâm thị trấn như: Ao cá Bác Hồ, Trung tâm Văn hóa - Thể thao, Công viên cây xanh, khe suối ...tạo sự gắn kết giữa thiên nhiên với các công trình kiến trúc đô thị khác để tạo nên một không gian kiến trúc - cảnh quan đô thị, tạo dựng bộ mặt đô thị cho trung tâm thị trấn.

b.2. Khu vực phía Tây Bắc thị trấn (Khu trung tâm dịch vụ du lịch sinh thái):

- Bố trí đất và đầu tư xây dựng các công trình mới như: Tòa án nhân dân huyện, Chi cục thuế huyện, Bệnh viện, các công trình thương mại dịch vụ du lịch (khách sạn, homestay, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng...); Công trình tôn giáo, nhà ở mật độ thấp... để làm động lực phát triển đô thị và tạo nên điểm nhấn kiến trúc cảnh quan đô thị cho khu vực này.

- Khai thác lợi thế về địa hình của khu vực (*đồi núi, đập Đăk Rơ Ngao 2, khe suối, hồ thủy, mặt nước...*) và cảnh quan của rừng đặc dụng thuộc Vườn quốc gia Chư Mom Ray để phát triển du lịch sinh thái, phát triển dân cư. Từng bước hình thành trung tâm đô thị gắn liền dịch vụ - thương mại - du lịch sinh thái, tạo nên một không gian kiến trúc - cảnh quan đô thị xanh tại khu vực này.

b.3. Khu vực phía Nam thị trấn (Trung tâm sản xuất công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp nghề truyền thống và sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao)

- Bố trí quỹ đất và đầu tư xây dựng các công trình mới như: Nhà ở xã hội, Trường phổ thông Dân tộc nội trú, các công trình thương mại dịch vụ du lịch, nhà ở mật độ thấp... để làm động lực phát triển đô thị và tạo nên điểm nhấn cảnh quan kiến trúc đô thị cho khu vực này.

- Khai thác lợi thế của khu vực đang trồng cây công nghiệp, nông nghiệp... và cảnh quan địa hình dọc theo suối Đăk Sia để phát triển du lịch, phát triển dân cư. Từng bước hình thành trung tâm đô thị gắn liền sản xuất công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống và sản xuất nông nghiệp

ứng dụng công nghệ cao, tạo nên một không gian kiến trúc - cảnh quan đô thị xanh tại khu vực này...

b.4. Khu các làng đồng bào dân tộc thiểu số (làng Cà Dừ, làng Kleng, làng Chốt): Bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa, phong tục tập quán của người đồng bào dân tộc thiểu số, tạo điểm nhấn về kiến trúc và đa dạng về văn hóa cho đô thị. Có thể hình thành các làng nghề truyền thống để phát triển các làng thành điểm du lịch, tham quan của thị trấn.

5. Cơ cấu sử dụng đất và vị trí, quy mô các khu chức năng chính

5.1. Khu hành chính huyện hiện tại: Diện tích khoảng 16 ha, cơ bản giữ nguyên, chỉnh trang cải tạo để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong giai đoạn hiện nay; hoàn thiện kiến trúc, cảnh quan sân vườn, tôn tạo các công trình hiện có để hài hoà với các công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh. Riêng các cơ quan: Tòa án nhân dân huyện, Chi cục thuế huyện sẽ được bố trí tại khu vực đường Trần Văn Hai ở phía Bắc thị trấn.

5.2. Khu Trung tâm giáo dục: Diện tích khoảng 18 ha, hiện tại hệ thống các trường học trong thị trấn được đầu tư cải tạo, xây dựng mới; bổ sung thêm lớp học và các hạng mục khác nhằm đáp ứng được nhu cầu học tập và các hoạt động của học sinh hiện nay; các trường của các cấp học bố trí tại các khu vực dân cư tập trung với bán kính hợp lý, đảm bảo đáp ứng cơ bản các nhu cầu học tập của học sinh trên địa bàn; Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên huyện Sa Thầy được đầu tư xây dựng với cơ sở vật chất đầy đủ, đáp ứng được nhiệm vụ bồi dưỡng cho cán bộ và đào tạo nghề cho nhân dân trên địa bàn huyện.

5.3. Khu thương mại dịch vụ trung tâm thị trấn và Bến xe

- Diện tích khoảng 14 ha, cơ bản giữ nguyên và chỉnh trang mở rộng vị trí Trung tâm thương mại thị trấn (chợ thị trấn hiện nay) tại đường Trần Hưng Đạo; Hiện đã bổ sung một chợ mới, có chức năng như chợ đầu mối, gắn liền với bến xe tại đường Cù Chính Lan.

- Các cụm điểm thương mại dịch vụ khác: Được bố trí tại các vị trí chính khu vực trung tâm thị trấn hiện nay; các khu vực trung tâm đô thị mới ở phía Tây Bắc và phía Nam thị trấn được bố trí các điểm thương mại dịch vụ với bán kính phục vụ hợp lý để phục vụ trực tiếp cho nhu cầu sinh hoạt hàng ngày của người dân.

5.4. Khu trung tâm Văn hoá - Thể thao: Diện tích 12 ha, giữ nguyên vị trí, quy mô theo quy hoạch cũ, gần khu trung tâm hành chính hiện tại. Tại các khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn bố trí sân thể thao với vị trí, quy mô phù hợp nhằm phục vụ cho nhu cầu rèn luyện sức khỏe của người dân trong khu vực.

5.5. Trung tâm Y tế: Diện tích khoảng 2,2 ha; Bệnh viện đa khoa huyện Sa Thầy được xây dựng tại khu trung tâm thị trấn có diện tích tương đối đảm bảo. Để đảm bảo nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trong tương lai, bố trí một Bệnh viện tại khu vực phía Bắc thị trấn (trên đường tránh Phía Tây). Hiện nay, đã có trạm y tế thị trấn tại đường Trường Chinh, bố trí thêm 02 trạm y tế tại

khu vực phát triển mới (phía Tây Bắc và phía Nam) của thị trấn để đảm bảo cung cấp thực hiện các dịch vụ chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân.

5.6. Khu sản xuất Công nghiệp - Tiêu thụ công nghiệp và kho tàng: Diện tích khoảng 50ha, bố trí phía Tây Nam của thị trấn, khu vực này nằm cuối hướng gió, cách xa khu dân cư nên ít ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân, đồng thời gần tuyến Tỉnh lộ 675 và Tỉnh lộ 674 nên thuận lợi cho quá trình vận chuyển, lưu thông hàng hóa của các nhà máy, xí nghiệp hoạt động trong khu vực.

5.7. Khu công viên, cây xanh, thảm cỏ: Diện tích khoảng 30 ha, bố trí tại Trung tâm văn hóa thể thao và dọc theo tuyến đường, có các khe suối, hợp thủy, đồi dốc tạo cảnh quan thiên nhiên.

5.8. Các khu dân cư tập trung: Diện tích khoảng 155,5 ha, các khu dân cư được tổ chức trên cơ sở tính chất của từng khu:

- Các khu dân cư chỉnh trang.
- Khu dân cư mật độ cao.
- Khu dân cư mật độ thấp, kết hợp với làm vườn và nhà ở dạng biệt thự.

5.9. Bảng cơ cấu sử dụng đất.

TT	Loại đất	Đến năm 2025		Đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	1.226		1.226	
A	Đất xây dựng đô thị	625,0	100,0	880,0	100,0
I	Đất dân dụng	200,0	32,0	352,0	40,0
II	Đất ngoài dân dụng	425,0	68,0	528,0	60,0
B	Đất khác	601,0		346,0	

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền:

- Khu vực quy hoạch có cao độ nền xây dựng từ +530.20 đến +589.40m.
- Tôn trọng và tận dụng tối đa lợi thế điều kiện tự nhiên của khu đất, hạn chế số lượng san, đào đắp nhằm giữ gìn vệ sinh, cảnh quan môi trường tự nhiên hiện có. Tạo sự thuận lợi và hiệu quả cho yêu cầu sử dụng đất các khu chức năng, đặc biệt đối với khu dân cư, nhà phố.
- San gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng các công trình. Cân bằng đào đắp từng khu vực. Độ dốc đường $i < 8\%$. Các khu vực đòi thoải san gạt cấp để hạn chế khối lượng san ủi, tránh phá vỡ địa hình tự nhiên quá lớn. Các mái taluy cần kè đá để chống sạt lở chân công trình. Cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ 0,3-0,5m.

- Tạo hướng dốc địa hình thuận lợi cho việc tổ chức hướng thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt. Có giải pháp kỹ thuật hỗ trợ như kè, thảm cỏ để chống xói mòn làm biến đổi địa hình khu đất, chống sạt lở.

6.2. Thoát nước

- Hệ thống thoát nước: Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa và thoát nước thải chảy riêng. Thiết kế mương công tự chảy có độ dốc độ dốc $0,3\% \leq i \leq 3,0\%$. Vị trí đặc biệt có độ dốc $i > 3\%$ xây dựng hố tiêu năng, giảm độ dốc.

- Sử dụng kết cấu cống thoát nước kiên cố bằng cống bê tông ly tâm với các tiết diện tính toán phù hợp với lưu lượng dòng chảy và tốc độ thoát nước.

- Hướng thoát nước: Nước mưa thoát theo các lưu vực và tập trung về các hợp thủy rồi chảy ra suối Đắk Sia.

6.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông

a) Cơ sở và nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng tối đa mạng lưới đường hiện có, tránh phá dỡ công trình và đào đắp quá lớn. Đối với đường giao thông được thiết kế bám theo địa hình tự nhiên.

- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực và liên kết giữa các khu chức năng đô thị hiện tại và trong tương lai.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b) Giải pháp thiết kế:

Mạng lưới giao thông trong đô thị được tổ chức xây dựng dưới dạng hỗn hợp giữa mạng lưới ô bàn cờ và vòng cung phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên, lấy trục đường Trần Hưng Đạo (Tỉnh lộ 675 đoạn qua thị trấn); Tỉnh lộ 675a đi xã Ya Xiêr; đường Điện Biên Phủ; đường trung tâm thị trấn (đường tránh theo quy hoạch cũ), đường U Rê; đường Lê Duẩn; đường Hai Bà Trưng; đường Hùng Vương; đường Hoàng Văn Thụ và đường Cù Chính Lan làm trục xương sống chủ đạo để phát triển mạng lưới giao thông toàn đô thị kết nối các khu chức năng với nhau tạo mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

* Giao thông đối ngoại:

- Trục Tỉnh lộ 675 (đường Trần Hưng Đạo) với mặt cắt ngang rộng 27m, gồm: Phần xe cơ giới 4x3,75; hè đi bộ 2 bên 2x6m.

- Trục Tỉnh lộ 675a đi xã Ya Xiêr với mặt cắt ngang rộng 27m, gồm: Phần xe cơ giới 4x3,75m; hè đi bộ 2 bên 2x6m.

* Giao thông nội thị:

- Các tuyến đường liên khu vực:

+ Tuyến đường trung tâm thị trấn Sa Thầy (tuyến tránh thị trấn theo quy hoạch cũ) với mặt cắt ngang rộng 32,0m (mặt đường 2x9m; vỉa hè 6,0x2m; dải phân cách 2m).

+ Đường Hoàng Văn Thụ với mặt cắt ngang rộng 27m (*mặt đường 15,0m; vỉa hè 6,0x2m*).

+ Đường Điện Biên Phủ với mặt cắt ngang rộng 22,5m (*mặt đường 13,5m; vỉa hè 4,5x2m*).

+ Đường Cù Chính Lan với mặt cắt ngang rộng 27m (*mặt đường 15,0m; vỉa hè 6,0x2m*).

- Đường khu vực, phân khu vực:

+ Giữ nguyên mặt cắt các tuyến đường đã được lập dự án và đã đang được đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch đã phê duyệt như: Đường Hàm Nghi với mặt cắt ngang rộng 17m; Đường Lê Hồng Phong với mặt cắt ngang rộng 13m, Đường Kơ Pa Kơ Long với mặt cắt ngang rộng 27m...

+ Các tuyến đường quy hoạch mới nối liền các khu chức năng, dự kiến bề rộng mặt cắt ngang từ 13,0-24,0m.

- Các tuyến đường nội thị khác trên cơ sở hiện trạng, cải tạo nâng cấp mở rộng đảm bảo lộ giới theo quy định theo quy hoạch đã phê duyệt. Lộ giới các tuyến này đảm bảo đủ rộng nhằm đưa hạ tầng kỹ thuật vào các khu dân dụng đô thị.

* Giao thông tĩnh: Bao gồm các bãi đỗ xe, điểm tránh xe phục vụ cho nhu cầu đỗ các loại ô tô cá nhân của người dân và du khách. Các bãi đỗ xe này được bố trí tại khu vực đông dân cư, các công trình tập trung đông người như các công trình công cộng, công viên, trường học...

6.4. Quy hoạch cấp nước:

a) Nhu cầu cấp nước:

- Giai đoạn đến năm 2025: $Q = 5.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

- Giai đoạn đến năm 2035: $Q = 6.850 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$

b) Giải pháp cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Hiện tại, Ban quản lý các dự án 98 tỉnh Kon Tum đang tiến hành triển khai dự án công trình cấp nước sinh hoạt thị trấn Sa Thầy. Dự kiến khi dự án hoàn thành sẽ đảm bảo việc cung cấp nước sạch trên địa bàn thị trấn Sa Thầy.

- Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp: Vòng, cút bằng ống nhựa HDPE làm hệ thống ống dẫn. Nước từ đường ống chính D200 dẫn từ trạm xử lý nước, sẽ phân phối đến các hộ gia đình bằng các đường ống nhánh D100, D75.

- Hệ thống nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, bố trí trên tuyến ống có đường kính $D > 100\text{mm}$.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Nhu cầu cấp điện:

- Giai đoạn đến năm 2020 là: 9.412 KVA.

- Giai đoạn đến năm 2025 là: 20.047 KVA.

b) Nguồn cấp điện : Nguồn điện sử dụng cho sinh hoạt, sản xuất của nhân dân trong toàn thị trấn được lấy từ lưới điện Quốc gia; đấu nối từ các xuất tuyến 472, 473 của trạm biến áp E45 110/22KV Kon Tum; dự phòng bằng các XT479 110Kv Đăk Hà; 477, TBA 110KV Tân Mai và XT473 TBA 110KV Bờ Y nhằm mục đích đảm bảo cung ứng điện cho sinh hoạt, nhất là cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

c) Mạng lưới và giải pháp quy hoạch lưới điện:

- Lưới điện trung thế sử dụng điện áp 22kV mạng 3 pha 3 dây được thiết kế đi nổi, trong tương lai khi điều kiện kinh tế cho phép cần cải tạo đường dây trung thế đi nổi hiện trạng trong nội thị thành cáp ngầm; Cấp trung thế sử dụng cáp bọc, cách điện XLPE, cột điện BTLT cao 12m với khoảng cột trung bình từ 30m đến 40m.

- Lưới điện hạ áp trong khu dân cư sử dụng điện áp 380/220V mạng 3 pha 4 dây được thiết kế đi nổi dọc theo hai bên vỉa hè của các tuyến đường giao thông, cột điện BTLT cao 10,5m với khoảng cột trung bình từ 30m đến 40m; Cấp hạ thế sử dụng cáp bọc vặn xoắn, cách điện XLPE, tiết diện dây dẫn của các xuất tuyến hạ thế được chọn $\geq 95\text{mm}^2$.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước thải

+ Năm 2020: $3.750\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$

+ Năm 2025: $7.920\text{ m}^3/\text{ ngày.đêm}$

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt cơ bản được xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình, các cơ quan, công trình bằng hệ thống các bể tự hoại trước khi được dẫn vào hệ thống cống thoát nước thải chung của đô thị. Đối với nước thải công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nước thải bệnh viện phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn quy định rồi mới được thải vào cống thu nước thải của thị trấn.

- Mạng lưới: Dùng hệ thống cống tự chảy có đường kính từ D200 đến D400mm để thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Trạm xử lý: Quy mô trạm xử lý nước thải khoảng 4 ha, đặt tại khu vực phía Đông của thị trấn (hướng đi xã Sa Nghĩa) với công suất dự kiến $3.750\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ (đến năm 2025); sau đó mở rộng, nâng công suất lên đến $7.920\text{ m}^3/\text{ ngày.đêm}$ (đến năm 2035) nhằm mục tiêu xử lý nước thải sinh hoạt cho toàn bộ khu quy hoạch, nước sau khi xử lý được thải ra môi trường tự nhiên.

b) Rác thải:

- Khối lượng rác thải thu gom tại khu vực quy hoạch khoảng 25 tấn/ngày năm 2025 và 44 tấn/ngày vào năm 2035.

+ Thu gom chất thải rắn tại các khu dân cư: Thu gom tất cả các loại rác bằng xe cơ giới đến các điểm đặt thùng rác trên vỉa hè của từng dãy phố. Khoảng cách các thùng rác tối thiểu 80m.

+ Thu gom chất thải tại các khu công cộng: Được thu gom bằng thùng rác đặt trên vỉa hè, sau đó được đưa về các điểm trung chuyển và vận chuyển đến Nhà máy xử lý rác để xử lý.

+ Đối với chất thải rắn độc hại (chất thải rắn sản xuất tiêu thủ công nghiệp) sẽ được xử lý cục bộ tại mỗi xí nghiệp sau đó được vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của khu quy hoạch.

- Rác thải:

+ Hiện nay, toàn bộ rác thải sinh hoạt tại thị trấn được Trung tâm Môi trường và Dịch vụ đô thị huyện thu gom hàng ngày và chuyển về nhà máy rác để xử lý.

+ Chất thải rắn: Quy mô diện tích khu xử lý chất thải rắn khoảng 18,5ha, bố trí tại xã Ya Tăng và bố trí một khu riêng để xử lý chất thải độc hại trong khu vực này. Phương pháp xử lý chất thải rắn bao gồm chôn lấp hợp vệ sinh và nhà máy chế biến phân rác.

6.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Số lượng máy điện thoại dự kiến khoảng 25.000 (năm 2025), số lượng máy điện thoại dự kiến cho khu quy hoạch khoảng 18.750 máy (trong đó điện thoại cố định là 8.000 máy), đạt mật độ máy điện thoại là 75 máy/100 dân.

- Hệ thống truyền dẫn: Sử dụng song song 2 phương thức truyền cáp quang và truyền vi ba.

- Cáp trong mạng nội bộ chủ yếu vẫn sử dụng loại cáp đi trong cống bê (ngâm) có tiết diện lõi dây 0,5 mm.

- Mạng dịch vụ viễn thông: Cung cấp dịch vụ truyền thông đa phương tiện (Multimedia) trên 100% mạng viễn thông cho toàn khu vực. Cung cấp điện thoại di động qua vệ tinh viễn thông.

7. Các quy định về không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị

7.1. Các khu ở: Bao gồm các khu ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và các khu đô thị mới mở rộng, các khu ở làng xóm đô thị hoá.

- Tầng cao trung bình: 3,0.

- Các công trình nhà ở phải đảm bảo khoảng không gian thoáng trước sau.

- Đảm bảo phòng cháy, chữa cháy khi có sự cố. Đối với nhà ở mặt phố có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, phần ban công nhô ra không quá 1,5m tính đến mép ngoài ban công. Đối với nhà ở biệt thự có vườn, chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m; khoảng cách giữa 2 nhà tối thiểu là 8-10m.

- Hình thức kiến trúc truyền thống, nhà mái dốc.

7.2. Các khu công trình công cộng đô thị

- Công trình xây dựng phải được thiết kế, nghiên cứu kiến trúc các mặt (mặt - đứng các bên và mặt bằng mái). Màu sắc, chi tiết kiến trúc công trình: Sử dụng màu sắc, trang trí truyền thống phù hợp với tính chất của địa phương. Cây xanh, sân vườn: Tất cả các công trình đều có khoảng không gian thoáng, sân vườn xung quanh và sân đỗ xe.

- Cổng và hàng rào: Cổng và hàng rào công trình được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung của đô thị; tường rào các mặt quay ra trục giao thông phải được thiết kế thoáng, không xây đặc.

- Khi thiết kế công trình công cộng phải có bãi đỗ xe ô tô đảm bảo quy mô của công trình và nằm trong khu vực của công trình.

7.3. Các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao

- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

- Các công trình kiến trúc, văn hoá thể thao, nằm trong đất cây xanh phải đảm bảo kiến trúc thẩm mỹ cao, đặc biệt là kiến trúc mái và có không gian cây xanh xung quanh.

- Các công trình di tích, tôn giáo phải được tổ chức không gian cây xanh sân vườn xung quanh công trình. Kiến trúc các công trình di tích tôn giáo phải được tôn tạo, bảo tồn những kiến trúc truyền thống vốn có.

Các công trình kiến trúc nằm hai bên bờ suối là những công trình nhỏ, độc lập có không gian sân vườn xung quanh.

- Cây xanh sân vườn phải được nghiên cứu, thiết kế hoàn chỉnh.

8. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường:

8.1. Các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh: Khi triển khai các chương trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ dân sinh trên địa bàn thị trấn, phải gắn chặt với yếu tố bảo đảm cho nhiệm vụ phòng thủ dân sự và tác chiến; đồng thời bám sát chỉ đạo của cấp có thẩm quyền về công tác này.

8.2. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Từng bước xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thu gom triệt để các loại nước thải và tổ chức tốt việc thu gom, xử lý chất thải rắn.

- Trong các lô đất xây dựng đảm bảo xây dựng đúng mật độ xây dựng quy định và tổ chức hệ thống vườn hoa, cây xanh nhằm hạn chế tối thiểu chất ô nhiễm khuếch tán trong môi trường không khí.

- Có biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong giai đoạn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Có giải pháp bảo vệ và bổ sung diện tích cây xanh, cải thiện điều kiện khí hậu trong các khu dân cư hiện có và tăng cường cây xanh trên các tuyến đường nhằm giảm bụi và tiếng ồn.

- Tổ chức thực hiện tốt chương trình giám sát môi trường theo quy định.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư và tổ chức thực hiện:

9.1. Nguyên tắc: Ưu tiên xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: San nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và cơ sở hạ tầng xã hội cấp đô thị đến cấp đơn vị ở nhằm mục đích hấp dẫn nhà đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

9.2. Các dự án trọng tâm cần được ưu tiên đầu tư

- Hoàn thiện dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông đang triển khai như: Đường Điện Biên Phủ, Trần Hưng Đạo, đường trung tâm thị trấn (tuyến tránh theo quy hoạch cũ)...

- Đầu tư nối dài các tuyến đường liên khu vực như: Hoàng Văn Thụ, Hai Bà Trưng, Bùi Thị Xuân... để làm động lực phát triển các khu vực đô thị mới.

- Nâng cấp bệnh viện Đa khoa huyện Sa Thầy.

- Dự án xử lý, chôn lấp chất thải rắn.

(Kèm theo dự thảo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Sa Thầy đến năm 2035)

Kính trình Hội đồng nhân dân huyện Sa Thầy khoá XI, kỳ họp Chuyên đề xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Ban kinh tế - xã hội HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện khoá XI;
- Lưu VT-LT(30đ)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Kim Thái