

Số: 81 /TB-BQLKKT

Kon Tum, ngày 05 tháng 10 năm 2016

THÔNG BÁO

Về việc công bố quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum

Thực hiện Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (Có Quyết định kèm theo).

Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức công bố quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Với các nội dung sau:

1. Nội dung công bố quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Vị trí: Kè quốc lộ 14 (đường Hồ Chí Minh), thuộc thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Diện tích: 70 ha, quy mô dân số: Khoảng 1.600 người

- Tính chất: Là Khu công nghiệp tập trung xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp có quy mô vừa và nhỏ, ít gây ô nhiễm môi trường, bao gồm các loại hình công nghiệp: Chế biến nông lâm sản, vật liệu xây dựng, thiết bị vận tải, điện tử, may mặc... phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu.

2. Hình thức công bố quy hoạch:

- Thông tin đã được đăng trên Trang thông tin điện tử Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum: <http://www.kkt-kontum.gov.vn>.

- Pano bản đồ quy hoạch sử dụng đất (2x3m) đặt tại Trụ sở Ban quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây.

- Bàn giao đồ án quy hoạch cho Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây, các đơn vị liên quan để quản lý và sử dụng.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Ủy ban nhân dân phường Ngô Mây phối hợp thông báo rộng rãi cho các tổ chức, cá nhân được biết.

Ban quản lý Khu kinh tế thông báo để các tổ chức, cá nhân biết/.

Nơi nhận: *AV*
- Sở Xây dựng tỉnh (b/c);
- UBND TP. Kon Tum;
- UBND phường Ngô Mây;
- Cty ĐTPHTTKKT;
- Lưu: VT; QHXD.

**TRƯỞNG BAN**
PHÓ TRƯỞNG BAN
Vũ Mạnh Hải

VŨ MẠNH HẢI

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KONTUM

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

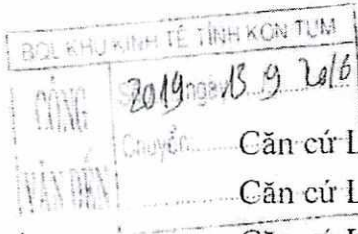
Số: 1042/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 09 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Bình
(giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KONTUM



Chuyển: Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Xét đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 58/TTr-SXD ngày 30/8/2016 và Báo cáo kết quả thẩm định đồ án quy hoạch số 166/BC-SXD ngày 06/9/2016 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích:

- Phạm vi, ranh giới: Phạm vi Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Bình (giai đoạn 2), thuộc thôn Thanh Trung, phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp hợp thủy.

+ Phía Nam: Giáp Cụm công nghiệp Thanh Trung II.

+ Phía Đông: Giáp đường dây điện 110KV và đường Hồ Chí Minh.

+ Phía Tây: Giáp đường trục chính phía Tây thành phố Kon Tum.

- Diện tích: 70ha.

2. Tính chất: Là Khu công nghiệp tập trung xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp có quy mô vừa và nhỏ, ít gây ô nhiễm môi trường, bao gồm các loại hình công nghiệp: Chế biến nông lâm sản, vật liệu xây dựng, thiết bị vận tải, thiết bị điện, điện tử, may mặc... phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu về dân số: Quy mô lao động dự kiến khi lấp đầy các nhà máy, xí nghiệp trong Khu công nghiệp khoảng 1600 người.

b) Chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đạt được
I	Chỉ tiêu về đất đai		
1	Nhà máy, xí nghiệp	%	57,43
2	Công trình hành chính, dịch vụ	%	1,88
3	Các khu kỹ thuật	%	3,51
4	Giao thông	%	18,91
5	Cây xanh	%	12,25
6	Nhà ở	%	6,02
II	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp điện		
a	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm	1000
b	Nhà máy, xí nghiệp, kho bãi	KW/ha	120
c	Công trình hành chính, dịch vụ	W/m ² sản	30
2	Cấp nước		
a	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ng.đ	100
b	Cấp nước sản xuất (nhà máy, xí nghiệp)	m ³ /ha	20
3	Thoát nước bản	% chỉ tiêu cấp nước	80
4	Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người.ng.đ	0,9

4. Cơ cấu và chỉ tiêu sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp (có ký hiệu A, B, C, D), diện tích 40,198ha, chiếm 57,43% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

- Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ (có ký hiệu T), diện tích 1,318ha, chiếm 1,88% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

- Đất xây dựng các công trình kỹ thuật (có ký hiệu K), diện tích 2,455ha, chiếm 3,51% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

- Đất dành cho giao thông, bãi đỗ xe tĩnh, diện tích 13,239 ha, chiếm 18,91% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

- Đất cây xanh (*cách ly, công viên*), diện tích 8,576 ha, chiếm 12,25% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

- Đất xây dựng nhà ở (*có ký hiệu ODT*), diện tích 4,214ha, chiếm 6,02% diện tích đất toàn Khu công nghiệp.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong toàn khu công nghiệp: 41%.

- Tầng cao tối đa của công trình xây dựng (*trừ những hạng mục đặc thù*) trong toàn khu công nghiệp: 03 tầng.

(*Có Phụ lục kèm theo*)

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

Khu công nghiệp Hòa Bình được tổ chức theo cấu trúc kiểu ô bàn cờ, việc sắp xếp bố trí các khu chức năng trong khu công nghiệp được thiết kế tập trung, trong đó ưu tiên bố trí các nhà máy xí nghiệp trên các tuyến đường có độ dốc dọc thấp và thuận lợi về điều kiện địa hình, đảm bảo phân khu chức năng rõ ràng và kết nối đồng bộ:

- Khu xây dựng các nhà máy xí nghiệp: Được bố trí chủ yếu tập trung về phía Bắc của khu vực quy hoạch và tuyến đường chính nối Khu công nghiệp với đường Hồ Chí Minh, nơi có điều kiện địa hình thuận lợi hơn các khu vực khác.

- Khu xây dựng các công trình hành chính, dịch vụ và khu nhà ở: Được bố trí về phía Nam của khu vực quy hoạch, nơi có địa hình phức tạp hơn để khai thác triệt để quỹ đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

- Khu xây dựng các công trình kỹ thuật (*công trình đầu mối*): Công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước, được bố trí cuối tuyến đường chính nối Khu công nghiệp với đường Hồ Chí Minh; công trình xử lý nước bẩn, được bố trí về phía Bắc của khu vực quy hoạch để đảm bảo thuận lợi trong việc xử lý kỹ thuật và kết nối hạ tầng.

- Khu công viên cây xanh: Được bố trí tại khu vực trung tâm của Khu công nghiệp và nơi có địa hình cao nhất để tạo điều kiện cho việc tiếp cận của công nhân đến nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời tạo điều kiện cho việc xây dựng công trình mang tính biểu tượng tạo điểm nhấn về kiến trúc cho Khu công nghiệp.

6. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Tôn trọng tối đa địa hình tự nhiên của khu đất, san gạt cục bộ tạo độ dốc nền xây dựng ($i=0,5-4\%$) theo hướng ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực quy hoạch.

- Đối với các lô đất xây dựng nhà ở, khu hành chính, dịch vụ: Tổ chức san gạt theo cốt thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thu hút đầu tư.

- Đối với các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: Do nhà đầu tư tự tổ chức san lấp theo cốt thiết kế, ưu tiên bố trí nhà máy xí nghiệp tại khu vực đất đắp để khai thác đất tại các lô đất đào, đảm bảo cân bằng đào đắp trong khu vực quy hoạch.

- Đối với đất cây xanh công viên: Cơ bản giữ nguyên theo địa hình tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ tại vị trí xây dựng công trình, đường dạo.

- Sử dụng mái taluy định hình với độ dốc mái taluy nền đào 1/1, nền đắp 1/1,5.

b) Thoát nước mưa:

- Phân lưu vực thoát nước: Toàn bộ diện tích khu vực quy hoạch được phân thành 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Diện tích khoảng 25,4 ha, được thu gom và xả vào mương nước hiện trạng phía Bắc khu vực quy hoạch;

+ Lưu vực 2: Diện tích khoảng 44,56 ha, được thu gom và xả vào hợp thủy thuộc Cụm công nghiệp Thanh Trung II.

- Giải pháp thu gom nước mưa cho các lô đất xây dựng công trình:

+ Đối với các lô đất có cao độ nền (*quy hoạch*) cao hơn cao độ đáy cống thoát nước mưa dọc tuyến đường, nước mưa được thu gom vào hố ga thoát nước mưa dọc theo tuyến đường.

+ Đối với các lô đất có cao độ nền (*quy hoạch*) thấp hơn cao độ đáy cống thoát nước mưa dọc tuyến đường, nước mưa được thu gom vào mương thoát nước mưa bố trí ở cuối lô đất, mương thoát nước này chảy về vị trí thấp nhất và đầu nối với hố ga của hệ thống thoát nước dọc đường.

c) Giao thông:

- Trên cơ sở các tuyến đường qua khu vực quy hoạch: Tuyến đường trục chính đô thị (*đường quy hoạch nối từ đường Hồ Chí Minh vào sân bay Kon Tum*); tuyến đường hiện trạng (*từ đường Hồ Chí Minh vào trạm biến áp 220KV Kon Tum*) qua khu vực quy hoạch, tổ chức các tuyến đường song song và vuông góc chia lô đất theo dạng ô bàn cờ để thuận lợi xây dựng và sử dụng có hiệu quả.

- Một số đường chính trong khu vực quy hoạch:

+ Đường D1: Đóng vai trò vừa là đường trục chính của đô thị vừa là trục cảnh quan chính của khu, cụm công nghiệp (*phía Bắc là Khu công nghiệp Hòa Bình giai đoạn 2; phía Nam là cụm công nghiệp Thanh Trung II*), được thiết kế với mặt cắt ngang 47,5m (*via hè mỗi bên rộng 10m, lòng đường mỗi bên 11,25m, dải phân cách rộng 5,0m*). Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư, trong giai đoạn trước mắt được đầu tư với mặt cắt ngang 47,5m (*via hè mỗi bên rộng 10m, lòng đường mỗi bên 5,5m, dải phân cách rộng 16,5m*).

+ Đường D2: Đóng vai trò là tuyến đường chính nối Khu công nghiệp với đường Hồ Chí Minh (*đường giao thông đối ngoại hiện nay của đô thị*), quy mô mặt cắt ngang 17,5m (*via hè mỗi bên rộng 5m, lòng đường rộng 7,5m*).

+ Đường D3, D4, D5: Đóng vai là tuyến giao thông nội bộ, kết nối các nhà máy xí nghiệp với các khu chức năng trong Khu công nghiệp, quy mô mặt cắt ngang 17,5m (vía hè mỗi bên rộng 5m, lòng đường rộng 7,5m).

+ Độ dốc dọc trung bình tuyến đường $i=4-6\%$; độ dốc dọc cục bộ một số đoạn tuyến $i_{\max}=10\%$.

- Bãi đỗ xe tĩnh: Được xây dựng kết hợp với tuyến đường D3 với diện tích khoảng 7.028m².

d) Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước 2600 m³/ngày.đêm (trong đó: Nhu cầu cấp nước của khu vực quy hoạch đến khi lấp đầy các công trình xây dựng: 1500m³/ngày.đêm; nhu cầu cấp nước của Cụm công nghiệp Thanh Trung II đến khi lấp đầy các công trình xây dựng: 1100m³/ngày.đêm).

- Nguồn cấp nước: Lấy từ nhà máy cấp nước Kon Tum.

- Xây dựng trạm bơm nước cục bộ tại khu vực ngã ba Trung Tín với công suất 2600m³/ngày.đêm để cấp nước cho khu vực quy hoạch và Cụm công nghiệp Thanh Trung II. Nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước đô thị đến trạm bơm được dẫn bằng đường ống D150 dọc theo đường Phan Đình Phùng (đầu nối tại khu vực Bến xe liên tỉnh); nước từ trạm bơm đến khu vực lập quy hoạch được dẫn bằng đường ống D300 chạy dọc theo đường Phan Đình Phùng, Tôn Đức Thắng, đường Hồ Chí Minh và đầu nối với hệ thống cấp nước của khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống trong khu vực lập quy hoạch: Là mạng hỗn hợp với tuyến ống truyền dẫn có đường kính 63-200mm, lắp đặt dọc vỉa hè các tuyến đường.

- Nước dùng để chữa cháy được lấy trực tiếp từ mạng lưới cấp nước, bố trí các họng cứu hỏa có đường kính 100 với khoảng cách 100-150m để phục vụ công tác phòng cháy và chữa cháy.

e) Thoát nước thải:

- Nhu cầu nước thải 1329 m³/ngày.đêm (trong đó: Nhu cầu thoát nước thải của khu vực quy hoạch đến khi lấp đầy các công trình xây dựng: 940m³/ngày.đêm; nhu cầu thoát nước thải của cụm công nghiệp Thanh Trung II đến khi lấp đầy các công trình xây dựng: 389m³/ngày.đêm).

- Phân lưu vực thoát nước:

+ Lưu vực 1: Diện tích 18,52 ha, được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước thải của Cụm công nghiệp Thanh Trung II, sau đó được bơm dẫn đến trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Lưu vực 2: Diện tích 27,92 ha, được thu gom theo nguyên tắc tự chảy đến trạm xử lý nước thải tập trung.

- Hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ công trình xây dựng (các nhà máy, xí nghiệp, công trình hành chính, dịch vụ...) được thu gom vào các hố ga và công thoát nước đặt trên vỉa hè các tuyến đường,

sau đó được thu gom xử lý qua trạm xử lý nước thải tập trung đặt tại phía Bắc của khu vực quy hoạch.

- Công suất trạm xử lý nước thải $1329\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ để xử lý nước thải cho khu vực quy hoạch và Cụm công nghiệp Thanh Trung II. Trong giai đoạn trước mắt dự kiến đầu tư xây dựng trạm với công suất xử lý $500\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nước thải công nghiệp từ các nhà máy xí nghiệp xả vào hệ thống thu gom của nhà máy xử lý nước thải tập trung phải tuân thủ theo quy định của đơn vị quản lý và vận hành nhà máy xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sau khi được xử lý tại Trạm xử lý phải đạt giá trị $C_{\max} = C$ quy định tại cột A Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (QCVN 40:2011/BTNMT) trước khi thải ra ngoài môi trường.

e) Cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện: 5825KVA (trong đó, nhu cầu dùng điện cho các nhà máy, xí nghiệp: 4852KVA ; cho các công trình hành chính, dịch vụ, chiếu sáng công cộng và sinh hoạt: 973KVA).

- Nguồn điện: Đầu nối từ tuyến đường dây 22KV hiện có trong khu vực lập quy hoạch.

- Giải pháp:

+ Di dời đường dây 22KV hiện có vào vị trí tuyến đường D2, đồng thời xây dựng mới đường dây 22KV dọc các tuyến đường để cung cấp điện cho các nhà máy, xí nghiệp. Các đường dây $0,4\text{KV}$ cấp điện cho các công trình hành chính, dịch vụ, chiếu sáng công cộng được đi chung cột với đường dây 22KV .

+ Xây dựng 03 trạm biến áp (01 trạm biến áp công suất 750KVA ; 02 trạm biến áp công suất 150KVA) để cung cấp cho các công trình hành chính, dịch vụ, chiếu sáng công cộng và sinh hoạt; các trạm biến áp cung cấp điện cho các nhà máy xí nghiệp do các nhà đầu tư tổ chức xây dựng theo quy định.

g) Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

- Khối lượng rác thải sinh hoạt $1,44\text{ tấn/ngày.đêm}$.

- Chất thải rắn được phân loại tại nhà máy, sau đó được thu gom, xử lý tại bãi rác thải của thành phố.

e) Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Không chế ô nhiễm khi thi công xây dựng công trình:

+ Lập kế hoạch thi công hợp lý để hạn chế mức độ khói bụi, giảm bớt tiếng ồn và rung động tại công trường bằng cách thường xuyên phun nước để hạn chế một phần bụi, đất có thể phát tán cùng không khí, rửa sạch cát bụi cho các phương tiện thi công trước khi ra khỏi công trường, có nhà vệ sinh đảm bảo theo quy định cho công nhân thi công xây dựng.

+ Các loại chất thải trong quá trình thi công chủ yếu là đất, đá, cát, xà bần... được tập trung tại bãi quy định sau đó chuyển đến xử lý tại bãi rác thải của thành phố.

+ Rác thải sinh hoạt không để lẫn với rác thải xây dựng và phải được vận chuyển trong ngày, không đốt rác tại công trường.

- Không chế ô nhiễm khi các dự án đi vào hoạt động: Công trình xây dựng phải tuân thủ mật độ xây dựng theo quy hoạch, khuyến khích các công trình xây dựng theo tiêu chí xanh.

- Nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom qua hệ thống bể phốt rồi vào khu xử lý chung.

- Nước thải sản xuất phải được xử lý 2 cấp: Nhà máy tự xử lý cục bộ trước khi xả vào hệ thống xử lý chung của Khu công nghiệp.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn phải được thu gom, phân loại đưa đến nơi xử lý tập trung, nếu có chất độc hại phải được xử lý theo quy định.

- Khí thải và tiếng ồn: Trong hoạt động sản xuất không được vượt quá tiêu chuẩn cho phép, nếu vượt quá tiêu chuẩn phải có biện pháp xử lý, lắp đặt hệ thống lọc khí, giảm ồn...

- Quy hoạch và trồng cây xanh tập trung, cây xanh cách ly giữa các nhà máy với nhà máy, nhà máy với khu vực khác để ngăn bụi, giảm tiếng ồn và tạo cảnh quan môi trường. Tăng tỷ lệ cây xanh trong các nhà máy, xí nghiệp.

- Công tác quan trắc kiểm tra, đo đạc và đánh giá tác động môi trường phải được duy trì thực hiện thường xuyên, liên tục theo quy định và phải có các giải pháp khắc phục kịp thời và hiệu quả, đảm bảo điều kiện thân thiện với môi trường và phát triển bền vững của Khu công nghiệp.

7. Giải pháp tái định cư:

- Giao đất cho các hộ bị thu hồi đất tại những vị trí phù hợp để các hộ dân tự tổ chức xây dựng nhà ở mới.

- Xây dựng cơ chế chuyển đổi ngành nghề cho các hộ dân bị thu hồi đất sản xuất, đồng thời vận động các nhà đầu tư trong khu công nghiệp thu hút các lao động trong khu vực quy hoạch nhất là các hộ bị ảnh hưởng đến đất sản xuất.

8. Một số yêu cầu về quản lý Khu công nghiệp:

- Về san nền xây dựng công trình: Phải tuân thủ cốt nền xây dựng đã được xác định theo quy hoạch.

- Diện tích xây dựng công trình: Phải tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy hoạch xác định, ưu tiên việc dành quỹ đất tối thiểu 20% diện tích lô đất để tổ chức trồng cây xanh.

- Tầng cao công tối đa của công trình xây dựng phải tuân thủ theo quy định về tầng cao theo quy hoạch xác định; một số hạng mục đặc thù phục vụ sản xuất (*đài nước, ống khói, dây chuyền sản xuất...*) được phép xây dựng với chiều cao phù hợp nhưng không vượt quá chiều cao tuyến điện 500KV. Riêng các bảng hiệu, bảng quảng cáo xây dựng độc lập, có chiều cao không quá 02 tầng.

- Khoảng lùi công trình xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch xác định. Riêng các hạng mục phụ trợ, phục vụ (*bảo vệ, để xe, bảng hiệu, bảng quảng cáo*) được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường nhưng không được bố trí tại các góc vát giao lộ thuộc phạm vi lô đất.

- Vật liệu và màu sắc sử dụng: Ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu của khu vực. Các hạng mục công trình có sử dụng tôn yêu cầu sử dụng tôn màu xanh. Các hạng mục công trình có tường xây có thể sử dụng các màu sắc khác nhưng không được phép sử dụng màu sắc phản quang.

- Khuyến khích việc trồng cây xanh, thảm cỏ theo dải dọc mặt tiền các lô đất và trên vỉa hè các tuyến đường với chiều rộng đôi đa 1,0m nhưng không làm ảnh hưởng đến các tuyến hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường.

9. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Dự án đầu tư xây dựng giao thông, thoát nước mưa, cây xanh dọc đường.
- Dự án cấp nước.
- Dự án xử lý nước bẩn.
- Dự án cấp điện và chiếu sáng đường.
- Dự án san lấp mặt bằng khu nhà ở, khu hành chính, dịch vụ.
- Dự án trồng cây xanh công viên; cây xanh cách ly.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban quản lý Khu kinh tế:

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Bình (*giai đoạn 2*), phường Ngô Mỹ, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum theo quy định.
- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đề án Quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

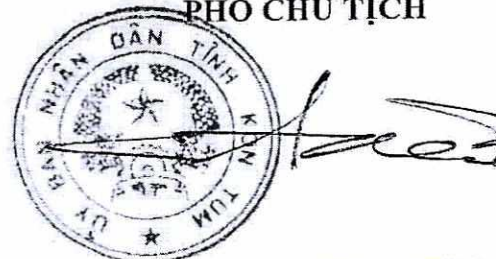
Điều 3. Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.


Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP_{HTKT});
- Lưu: VT, HTKT4.



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




PHỤ LỤC
BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CỦA TỪNG LÔ ĐẤT
 (Kèm theo Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 09/19/2016 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Chiều cao tối đa công trình chính (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khoảng lùi công trình chính
I	Đất dịch vụ - hành chính	T1-T3	13.182				
	Công trình dịch vụ - hành chính	T1	4.505	50	3	1,50	3,0m
		T2	4.160	50	3	1,50	
		T3	4.517	50	3	1,50	
II	Đất công trình đầu mối	K1-K4	24.546				
1	Trạm xử lý nước thải	K1	6.323	60	2	1,20	3,0m
2	Nhà máy nước	K2	5.236	60	2	1,20	
3	Trạm điện	K3	5.804	60	2	1,20	
4	Hành lang kỹ thuật	K4	7.183				
III	Đất nhà máy xí nghiệp	A,B,C,D	401.982				
1	Đất khu chế biến nông lâm sản		137.747				- 10m đối với nhà xưởng sản xuất - 3m đối với hạng mục phụ trợ như: Văn phòng, nhà ăn...
		A1	20.127	60	3	1,80	
		A2	20.411	60	3	1,80	
		A3	19.559	60	3	1,80	
		A4	15.977	60	3	1,80	
		A5	27.683	60	3	1,80	
		A6	11.330	60	3	1,80	
		A7	11.330	60	3	1,80	
		A8	11.330	60	3	1,80	
2	Đất khu sản xuất hàng tiêu dùng		67.644				-nt-
		B1	20.279	60	3	1,80	
		B2	17.028	60	3	1,80	
		B3	14.545	60	3	1,80	
		B4	15.792	60	3	1,80	
3	Đất nhà máy gia công - lắp ráp		77.128				-nt-
		C1	10.636	60	3	1,80	
		C2	15.608	60	3	1,80	
		C3	13.595	60	3	1,80	
		C4	13.812	60	3	1,80	
		C5	11.799	60	3	1,80	
		C6	11.678	60	3	1,80	

4	Đất nhà máy vật liệu xây dựng		119.463				
		D1	16.298	60	3	1,80	-nt-
		D2	15.836	60	3	1,80	
		D3	15.830	60	3	1,80	
		D4	16.517	60	3	1,80	
		D5	11.947	60	3	1,80	
		D6	14.750	60	3	1,80	
		D7	15.898	60	3	1,80	
		D8	12.387	60	3	1,80	
IV	Đất giao thông		132.391				
1	Đất giao thông		125.363				
2	Đất bãi đỗ xe	P	7.028				
V	Đất cây xanh		85.386				
1	Đất cây xanh cách ly		29.871				
		XLCL1	7.695				
		XLCL2	20.121				
		XLCL3	2.055				
2	Đất cây xanh công viên		55.890				
		CXCV1	37.023	5	1	0,05	
		CXCV2	14.836				
		CXCV3	3.603				
		CXD	428				
VI	Đất nhà ở		42.139				
		ODT1	9.146	60	3	1,80	1,5m
		ODT2	13.520	60	3	1,80	
		ODT3	2.600	60	3	1,80	
		ODT4	12.969	60	3	1,80	
		ODT5	3.904	60	3	1,80	
Tổng cộng			700.000				