

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MĂNG ĐEN**

Số: 357/QĐ-UBND

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

Măng Đen, ngày 12 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết làng Kon Vơng Kia

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MĂNG ĐEN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum 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;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 36/TTr-TQLNVQH ngày 04 tháng 5 năm 2026 về việc trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia; Báo cáo kết quả thẩm định số 12/BCTĐ-PKT ngày 08 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a) Khu vực lập Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia thuộc địa phận thôn Kon Vong Kia, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi. Ranh giới được xác định, như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và nhánh suối tự nhiên.

- Phía Nam: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất.

- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất.

- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết: 12,74 ha.

2. Mục tiêu lập quy hoạch.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045 và Quy hoạch phân khu MĐ1 thuộc phân khu 1 – Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông đến năm 2045 đã được phê duyệt; xác định rõ chức năng sử dụng đất, cấu trúc không gian và mô hình tổ chức các khu chức năng cho thôn Kon Vong Kia.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan mang bản sắc văn hóa dân tộc, kế thừa hình thái làng truyền thống, nhà ở bản địa, không gian sinh hoạt cộng đồng; hạn chế các tác động làm biến dạng cảnh quan và văn hóa.

- Xây dựng làng Kon Vong Kia trở thành làng du lịch cộng đồng giàu bản sắc văn hóa, sản phẩm du lịch đa dạng mang đặc trưng riêng và từng bước đạt các tiêu chuẩn khu vực và quốc gia. Thông qua đó khai thác phát triển du lịch bền vững, tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động và cộng đồng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, có cấu lao động, đóng góp quan trọng vào tăng trưởng, phát triển kinh tế - xã hội.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch: Kiểm soát kiến trúc, cảnh quan, quản lý đầu tư xây dựng, đất đai và các hoạt động du lịch trên địa bàn thôn Kon Vong Kia.

- Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải thiện điều kiện hạ tầng cơ sở và đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, xác định các dự án ưu tiên đầu tư, triển khai các chương trình phát triển du lịch cộng đồng, tạo sinh kế ổn định cho người dân địa phương, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội tạo động lực kinh tế mới cho địa phương.

3. Tính chất, chức năng

- Tính chất:

- + Là điểm dân cư nông thôn truyền thống, được quy hoạch nhằm ổn định đời sống người dân, cải thiện điều kiện sinh hoạt và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời bảo tồn cấu trúc làng bản gắn với cảnh quan tự nhiên.

- + Là khu vực phát triển du lịch cộng đồng quy mô nhỏ, dựa trên sự tham gia trực tiếp của người dân địa phương, gắn hoạt động lưu trú homestay với đời sống sinh hoạt và văn hóa bản địa.

- + Là không gian bảo tồn và truyền dạy văn hóa truyền thống, kết hợp du lịch trải nghiệm nông nghiệp với cảnh quan ruộng bậc thang, hướng tới phát triển bền vững.

- Chức năng:

- + Dân cư, sinh hoạt cộng đồng: Cải tạo và nâng cấp các khu nhà ở hiện trạng, nhà sinh hoạt cộng đồng và các công trình phục vụ đời sống thường nhật. Không gian được tổ chức mang tính làng bản đặc trưng, nơi đời sống sinh hoạt của người dân gắn bó chặt chẽ với cảnh quan thiên nhiên và cấu trúc truyền thống.

- + Du lịch cộng đồng, homestay: Phát triển theo hướng quy mô vừa và nhỏ, dựa trên sự tham gia trực tiếp của người dân địa phương, một số hộ gia đình được hỗ trợ cải tạo không gian ở làm mô hình mẫu để đón khách lưu trú, hình thành mạng lưới homestay phân tán trong làng.

- + Văn hóa, lễ hội: Định hướng trở thành không gian gìn giữ và truyền nối các giá trị văn hóa truyền thống. Bên cạnh khu vực tổ chức lễ hội của làng, bố trí các không gian học tập và thực hành văn hóa dân gian như lớp học cồng chiêng, múa xoang, làm cơm lam và các nghề thủ công truyền thống. Đây không chỉ là nơi sinh hoạt văn hóa của cộng đồng mà còn là điểm đến giáo dục, trải nghiệm dành cho du khách.

- + Du lịch trải nghiệm nông nghiệp: Cảnh quan ruộng bậc thang đóng vai trò trung tâm trong định hướng phát triển du lịch trải nghiệm của làng Kon Vong Kia. Hoạt động sản xuất nông nghiệp truyền thống được duy trì song song với việc tổ chức các chương trình trải nghiệm theo mùa vụ. Qua đó, khu vực này vừa duy trì sinh kế cho người dân, vừa hình thành dấu ấn cảnh quan và bản sắc nông nghiệp đặc trưng của làng.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

4.1 Dự báo về quy mô dân số - khách du lịch

- Quy mô dân số đến năm 2030 là khoảng 600 người, đến năm 2045 là khoảng 760 người.

- Quy mô khách du lịch đến năm 2045 khoảng 25.000 lượt khách.

4.2. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất ở	m ² /người	78,37
	Nhà văn hóa	m ² /công trình	1.695
	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	9,01
1.2	Mật độ xây dựng		
	Đất ở	%	60
	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ (trường mầm non, nhà văn hóa,...)	%	40
	Đất cây xanh công cộng	%	5
1.3	Tầng cao xây dựng		
	Đất ở	tầng	1-3
	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ (trường mầm non, nhà văn hóa,...)	tầng	1-2
	Đất cây xanh công cộng	tầng	1
2	Hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	18,26
2.2	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng.đ	120
	Nước công cộng, dịch vụ	lit/m ² sàn/ngày đêm	2
	Nước tưới cây	lit/m ² sàn/ngày đêm	3
	Nước rửa đường	lit/m ² sàn/ngày đêm	0,4
2.3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	500
	Cấp điện công cộng, thương mại, dịch vụ	W/m ² sàn	30
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m ²	0,5

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
2.4	Thông tin liên lạc		
	Công trình sinh hoạt	Thuê bao/hộ	1
	Công trình công cộng, dịch vụ	Thuê bao /150m2 sàn	1
2.5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
	Nước thải sinh hoạt	% nước cấp sinh hoạt	80%
	Rác thải sinh hoạt	kg/ng-ng.đ	0,9
	Chỉ tiêu thu gom	%	100

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích 127.376 m² được quy hoạch gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở		59.560	46,76
1.1	Đất ở hiện trạng	ONT	59.560	46,76
2	Đất công trình hạ tầng xã hội		28.656	22,50
2.1	Đất nhà văn hóa	VH	1.695	1,33
2.2	Đất dịch vụ công cộng	CC	3.217	2,53
2.3	Đất cây xanh	CX	23.744	18,64
3	Đất dịch vụ du lịch	DVDL	5.776	4,53
4	Đất bãi đỗ xe	BDX	598	0,47
5	Đất sản xuất nông nghiệp	NN	8.375	6,58
6	Đất hồ, ao, đầm	MN	1.157	0,91
7	Đường giao thông	GT	23.255	18,26
TỔNG DIỆN TÍCH			127.376	100,00

5.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Khu vực quy hoạch kết nối với Quốc lộ 24 bằng trục đường chính khu vực kết nối liên mạch 2 khu vực của làng

- Các khu vực được kết nối với nhau bằng trục đường chính và trục đường phụ giúp các khu chức năng bổ trợ lẫn nhau và thuận lợi cho việc đi lại và tiếp cận.

- Về tổng thể không gian, mặt bằng được tổ chức thành các khu vực chính: khu nhà ở hiện trạng kết hợp dịch vụ lưu trú gắn liền các hoạt động du lịch với dân cư bản địa nhằm phát huy tối đa giá trị văn hóa truyền thống. Bên cạnh đó, bố trí các khu chức năng phụ trợ đồng bộ như bãi đỗ xe, nhà văn hóa.

- Điểm nhấn cảnh quan là khu nhà văn hóa, các mảng xanh kết hợp với mô hình nông nghiệp trải nghiệm và khu dịch vụ công cộng mang bản sắc đặc trưng của làng. Đây sẽ là không gian lõi để tổ chức các hoạt động giải trí, lễ hội và sinh hoạt cộng đồng, nghỉ dưỡng từ đó hình thành nên những sản phẩm du lịch đặc sắc phục vụ du khách.

- Tổ chức không gian tổng thể khu vực quy hoạch đảm bảo phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên, khai thác hiệu quả cảnh quan sinh thái đặc trưng của khu vực Măng Đen, đồng thời hạn chế tối đa việc san gạt địa hình làm ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên.

- Bố trí không gian khu dân cư theo hướng hợp lý, đảm bảo sự liên kết giữa khu ở, khu sinh hoạt cộng đồng, khu sản xuất và các không gian công cộng, tạo cấu trúc không gian rõ ràng và thuận tiện cho sinh hoạt của người dân.

- Hình thành không gian trung tâm của làng gắn với nhà văn hóa, quảng trường nhỏ, sân sinh hoạt cộng đồng và các công trình công cộng, tạo điểm nhấn kiến trúc và nơi tổ chức các hoạt động văn hóa – xã hội của cộng đồng.

- Tổ chức hệ thống không gian cây xanh, cảnh quan và các khoảng mở trong khu dân cư, kết hợp với địa hình tự nhiên nhằm tạo môi trường sống trong lành, cải thiện vi khí hậu và nâng cao chất lượng cảnh quan.

- Kiến trúc công trình cần đảm bảo hài hòa về hình thức, chiều cao và mật độ xây dựng, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực và giữ gìn bản sắc kiến trúc địa phương.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và phù hợp với điều kiện khí hậu vùng núi, góp phần tạo nên hình ảnh kiến trúc đặc trưng cho khu dân cư trong khu du lịch Măng Đen.

- Kiểm soát phát triển xây dựng theo định hướng quy hoạch nhằm đảm bảo sự đồng bộ về không gian, kiến trúc và cảnh quan, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển dịch vụ – du lịch gắn với cộng đồng địa phương.

5.3. Định hướng Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu MĐ1, đảm bảo đầu nối thống nhất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình, dự án liên kế tại khu vực.

a) Quy hoạch san nền

- Cao độ không chế san nền của khu vực quy hoạch cơ bản dựa vào cao độ theo định hướng “Quy hoạch phân khu MĐ 1, thuộc phân khu 1 - quy hoạch chung xây dựng khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông đến năm 2045”; khu vực dân cư hiện hữu và khu vực lân cận.

- Các khu vực dân cư hiện hữu, giữ nguyên nền hiện trạng, khi xây dựng trong các khu vực dân cư hiện hữu, cần san gạt phù hợp với cao độ nền tại các khu vực đó và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực. Các khu vực xây dựng mới san nền sao cho phù hợp với địa hình tự nhiên, cao trình san nền của từng hạng mục phải phù hợp với hệ thống giao thông cũng như hệ thống thoát nước.

b) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:
 - + Đường trục đi qua làng Kon Vong Kia kết nối 2 cụm dân cư ở phía Tây Nam và phía Đông Bắc mặt cắt 1-1 . Bề rộng nền đường 10,0m.
- Giao thông đối nội
 - + Đường nội bộ mặt cắt 2 – 2, nâng cấp, cải tạo từ đường bê tông thành đường nhựa, bề rộng nền đường 7,5m.
 - + Đường nội bộ mặt cắt 3 – 3, nâng cấp, cải tạo từ đường bê tông thành đường nhựa, bề rộng nền đường 6,0m.
 - + Đường nội bộ mặt cắt 4 – 4, nâng cấp, cải tạo từ đường bê tông và đường đất thành đường nhựa, bề rộng nền đường 3,5m.
- Bãi đỗ xe: Quy hoạch bãi đỗ xe khu vực phía Đông Bắc của làng với diện tích 598m².

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước

- Đảm bảo hệ thống thoát nước mặt phù hợp với định hướng thoát nước mặt theo quy hoạch phân khu MĐ1 và các quy hoạch liên quan đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Hệ thống thoát nước được tổ chức theo nguyên tắc tự chảy, kết hợp hệ thống thoát nước chung hoặc nửa riêng; nước mưa được thu gom qua mạng lưới cống, mương và xả ra nguồn tiếp nhận.
- Hệ thống thoát nước mưa đấu nối với hệ thống thoát nước khu vực. Bố trí dọc các tuyến giao thông với chế độ thoát nước tự chảy.
- Hệ thống cống thoát nước mưa thiết kế là hệ thống cống tròn bê tông cốt thép với đường kính D600, D800. Độ dốc dọc tuyến cống tối thiểu là 1/D (D là đường kính cống) để đảm bảo nước tự chảy. Cống tròn bê tông cốt thép được thiết kế dưới lòng đường. Trên hệ thống thoát nước có bố trí ga thu, ga thu thăm đặt sát mép bó vỉa đường giao thông
- Các thông số kỹ thuật chính của các tuyến cống và rãnh thu nước mưa như đường kính, độ dốc dọc, chiều dài, cao độ nền và cao độ đáy cống được trình bày trong bản vẽ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Chỉ tiêu tính toán và dự báo: Nhu cầu cấp nước ngày tối đa khoảng 198,47m³/ngđ.
- Nguồn nước: Được lấy từ đường ống cấp nước có nguồn cấp từ nhà máy nước Măng Đen công suất thiết kế 36.000 m³/ngày đêm.
- Xây dựng hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối Ø63mm đến Ø110mm dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối từ nguồn cấp để cấp nước tới từng ô đất trong khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.
- Xây dựng hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước dịch vụ Ø63mm đấu nối với hệ thống mạng lưới cấp nước phân phối trong khu quy hoạch, tuyến cấp nước dịch vụ được bố trí dọc theo mạng đường quy hoạch đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng nước trong khu quy hoạch.

- Nước chữa cháy được lấy từ các họng cứu hỏa nằm chung với đường ống cấp nước sinh hoạt thông qua các trụ cứu hỏa đối nối với tuyến ống cấp nước phân phối Ø110mm.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước nửa riêng.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư và công trình công cộng được xử lý cục bộ tại nguồn đạt chuẩn quy định. Sau đó, lượng nước này được thu gom vào hệ thống cống thoát nước chung và dẫn qua hố ga phân tách nước thải với nước mưa. Phần nước thải được đưa về bể lắng để làm sạch. Nước thải sau khi được xử lý đến giới hạn ô nhiễm cho phép trong QCVN 14:2025/BTNMT sẽ được thoát ra hệ thống sông, suối của khu vực.

- Quản lý chất thải rắn: CTR phải được phân loại tại nguồn thải trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR đã được xác định theo quy hoạch quản lý CTR xã. Ở các khu vực cây xanh, đường trục chính... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50-100m/thùng.

g) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện cấp dự án được cấp điện từ đường dây trung thế 22kV sau trạm biến áp 110kV Kon Plông.

- Tiến hành di dời và hạ ngầm đường dây 22kV hiện hữu đi nổi qua khu quy hoạch theo trục đường giao thông của khu tạo mỹ quan và an toàn. Các tuyến trung thế dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC 22kV luôn trong ống HDPE chôn dưới đất.

- Lưới điện hạ áp đi ngầm gồm các tuyến cáp ngầm suất phát từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các công trình.

- Cấp điện chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong đất. Sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng.

h) Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động

- Nguồn tín hiệu chính dự kiến lấy từ đường dây thông tin trên đường trục đối ngoại ở phía Tây Nam và phía Đông Bắc của dự án

- Từ tuyến cáp chính sẽ dẫn về các tủ cáp chính FDH, từ tủ cáp chính FDH cáp thông tin dẫn về những tủ phân phối qua đó cung cấp thông tin đến từng công trình.

- Toàn bộ khu quy hoạch được bố trí 2 tủ cáp chính FDH. Ngoài ra bố trí 1 trạm thu phát sóng BTS 4G hoặc 5G cung cấp thông tin liên lạc cho dự án. Trạm thu phát sóng BTS phát triển theo hướng ngụy trang: có kích thước và quy mô nhỏ gọn, thân thiện môi trường, ngụy trang ẩn vào các công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh, đảm bảo mỹ quan.

- Xây dựng hệ thống cống, bể cáp viễn thông theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi.

- Hạ tầng phục vụ đô thị thông minh và du lịch thông minh: Bố trí hệ thống trạm microcell/small-cell phục vụ wifi công cộng miễn phí tại các khu vực trọng điểm. Lắp đặt hệ thống camera giám sát tại các vị trí quan trọng: Các trục

giao thông chính, khu vực công cộng, điểm du lịch, bãi đỗ xe. Phát triển các hệ thống hướng dẫn số, mã QR tại các điểm du lịch, lắp đặt bảng thông tin điện tử. Từng bước xây dựng nền tảng số phục vụ du khách, tích hợp thông tin, dịch vụ và tương tác trực tuyến.

5.4. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp quản lý: Xây dựng quy chế giám sát nhà thầu; tập huấn pháp luật môi trường; tuyên truyền nâng cao ý thức cộng đồng

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Môi trường nước: khuyến khích xây dựng các công trình xử lý nước thải tạm thời (bể tự hoại kiểu thấm). Trong quá trình thi công, không xả nước thải sinh hoạt, xây dựng trực tiếp xuống các thủy vực, bố trí các hố thu nước xử lý cặn và bùn lắng để không gây hiện tượng bồi lắng vùng nước khu vực này. Thường xuyên nạo vét, khơi thông tuyến thoát nước. Lắng đất cát và hót dầu mỡ nước thải thi công trước khi ra hệ thống thoát nước chung. Lắp đặt các nhà vệ sinh lưu động tại công trường và khu vực lán trại công nhân; Treo biển báo chỉ dẫn khu vệ sinh.

+ Môi trường không khí: Thiết lập hàng rào che chắn, tưới nước giảm bụi tại công trường; xe chở vật liệu phủ kín bạt, giảm tốc độ khi đi qua khu dân cư.

+ Chất thải rắn: đặt thùng rác để thu gom rác thải rắn sinh hoạt và nguy hại Chủ đầu tư ký kết hợp đồng với Công ty môi trường vận chuyển và xử lý. Xây dựng nội quy sinh hoạt, tuyên truyền nâng cao ý thức giữ gìn vệ sinh, bảo vệ môi trường.

- Kế hoạch giám sát và quan trắc môi trường

+ Giám sát môi trường không khí : Quan trắc theo hướng gió chủ đạo Tần số: 02 lần/năm.

+ Quan trắc chất lượng nước thải: Tại các điểm xả sau hệ thống xử lý nước thải trước khi thoát nước ra môi trường. Tần số quan trắc: 04 lần/năm.

+ Giám sát môi trường chất thải rắn: Cách thức phân loại rác trong khu nhà ở.

+ Giám sát môi trường đất: gắn với mục đích sử dụng đất để có kế hoạch sử dụng đất, bảo vệ môi trường

5.5. Thiết kế đô thị

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu vực.

- Khu vực dịch vụ công cộng kết hợp du lịch trải nghiệm (Công trình phụ trợ, nhà vệ sinh, sân bãi cắm trại,...)

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, các trục không gian chính, nhà rộng, điểm nhấn trong khu vực quy hoạch.

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

5.6. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Dự án cải tạo, chỉnh trang hạ tầng xã hội (Cổng chào; Nhà văn hóa; Nhà trưng bày sản phẩm; Khu dịch vụ công cộng - sinh hoạt văn hóa cộng đồng; Khu dịch vụ công cộng kết hợp du lịch trải nghiệm; Khu dịch vụ công cộng,...).

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

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Quy hoạch chi tiết làng Kon Vong Kia được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai quy hoạch; cắm mốc giới quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; Tổ chức quản lý, xây dựng kế hoạch, hướng dẫn, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý dự án và Dịch vụ công ích tổ chức thực hiện thủ tục đầu tư, xây dựng các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt... theo lĩnh vực ngành được giao 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.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Ban Quản lý dự án và DVCI xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH


Nguyễn Nhật Trường