

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 11/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 4 tháng 01 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

*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 số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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 QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật”;*

*Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 898-TB/TU ngày 30 tháng 12 năm 2022 về đề án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;*

*Căn cứ Nghị Quyết số 22/NQ-HĐND ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng nhân dân huyện Tam Nông về việc Thông qua đề án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam nông đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông báo số 05/TB-HĐTĐ ngày 17 tháng 01 năm 2022 của Hội đồng thẩm định QHXD tỉnh Phú Thọ về việc Thông báo kết luận thẩm định đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;*

*Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông tại Tờ trình số 2554/TTr-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 190/BCTĐ-SXD ngày 02 tháng 12 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND huyện Tam Nông.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng.

### **4. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch**

Phạm vi và ranh giới nghiên cứu lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa trên cơ sở ranh giới hành chính hiện trạng của thị trấn Hưng Hóa với diện tích tự nhiên 471,21 ha, có vị trí địa lý như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp sông Hồng;
- Phía Nam tiếp giáp xã Đào Xá, huyện Thanh Thủy;
- Phía Đông tiếp giáp xã Dân Quyền, huyện Tam Nông;
- Phía Tây tiếp giáp xã Hương Nộn và xã Dị Nậu, huyện Tam Nông.

### **5. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Quy hoạch đồng bộ, gắn kết giữa các khu vực trên địa bàn thị trấn Hưng Hóa với các khu vực lân cận, đảm bảo tính thống nhất và động lực phát triển cho thị trấn cũng như các vùng phụ cận.

- Làm cơ sở phát triển các cơ sở kinh tế - xã hội của thị trấn Hưng Hóa và huyện Tam Nông, phù hợp với định hướng phát triển đô thị chung của tỉnh Phú Thọ.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch xây dựng mới gắn với việc cải tạo nâng cấp các khu vực hiện có, khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc nâng cao điều kiện môi trường sống, cảnh quan chung. Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người cho việc phát triển kinh tế - xã hội nói chung và

hoạt động xây dựng đô thị nói riêng; gắn kết sự phát triển của thị trấn Hưng Hóa với việc phát triển kinh tế - xã hội chung của toàn huyện Tam Nông.

- Sử dụng hợp lý quỹ đất xây dựng, tạo lập môi trường sống văn minh, hiện đại phù hợp với truyền thống, văn hóa dân tộc.

- Đề xuất danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

- Làm cơ sở để triển khai quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị; Là căn cứ pháp lý để quản lý và triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

## 6. Tính chất

- Là đô thị trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục đào tạo và dịch vụ thương mại tổng hợp của huyện Tam Nông. Là đô thị có vị trí quan trọng đóng góp vào sự phát triển chung của huyện Tam Nông.

- Là đô thị được quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng theo hướng hiện đại, phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị của thị trấn và của tỉnh Phú Thọ.

## 7. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

### 7.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện trạng năm 2020: 4.655 người (*Theo niên giám thống kê tỉnh Phú Thọ đến 31/12/2020*);

- Dự báo dân số đến năm 2030 là: 17.630 người; lao động khoảng 12.341 người (chiếm 70%).

### 7.2. Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu trong khu vực quy hoạch

**Bảng Quy mô của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị**

| Loại công trình                      | Chỉ tiêu sử dụng công trình theo quy chuẩn |          | Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy chuẩn    |            | Chỉ tiêu theo đồ án                    |              |
|--------------------------------------|--|----------|--|------------|--|--------------|
|                                      | Đơn vị tính                                | Chỉ tiêu | Đơn vị tính                            | Chỉ tiêu   | Đơn vị tính                            | Chỉ tiêu     |
| <b>A. Giáo dục</b>                   |  |          |  |            |  |              |
| 1. Trường trung học phổ thông        | học sinh /1.000 người                      | 40       | m <sup>2</sup> /1 học sinh             | 10         | m <sup>2</sup> /1 học sinh             | 30,6         |
| <b>B. Y tế</b>                       |  |          |  |            |  |              |
| 2. Bệnh viện đa khoa                 | giường/1.000 người                         | 4        | m <sup>2</sup> /giường bệnh            | 100        | m <sup>2</sup> /giường bệnh            | 129,2        |
| <b>C. Văn hóa - Thể dục thể thao</b> |  |          |  |            |  |              |
| 3. Sân thể thao cơ bản               |  |          | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 0,6<br>1,0 | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 0,61<br>1,07 |
| 4. Sân vận động                      |  |          | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 0,8<br>2,5 | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 1,57<br>2,76 |

| Loại công trình                   | Chỉ tiêu sử dụng công trình theo quy chuẩn |          | Chỉ tiêu sử dụng đất theo quy chuẩn    |            | Chỉ tiêu theo đồ án                    |              |
|-----------------------------------|--|----------|--|------------|--|--------------|
|                                   | Đơn vị tính                                | Chỉ tiêu | Đơn vị tính                            | Chỉ tiêu   | Đơn vị tính                            | Chỉ tiêu     |
| 5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao   |  |          | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 0,8<br>3,0 | m <sup>2</sup> /người<br>ha/công trình | 1,82<br>3,21 |
| 6. Nhà văn hoá (Cung văn hoá)     | Chỗ /1.000 người                           | 8        | ha/công trình                          | 0,5        | ha/công trình                          | 0,69         |
| 7. Nhà thiếu nhi (Cung thiếu nhi) | Chỗ /1.000 người                           | 2        | ha/công trình                          | 1,0        | ha/công trình                          | 1,00         |
| <b>D. Thương mại</b>              |  |          |  |            |  |              |
| 8. Chợ                            | Công trình                                 | 1        | ha/công trình                          | 1          | ha/công trình                          | 1,22         |
| <b>E. Cây xanh</b>                |  |          |  |            |  |              |
| 9. Cây xanh đô thị                |  |          | m <sup>2</sup> /người                  | 5          | m <sup>2</sup> /người                  | 10,9         |

**Bảng Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật**

| TT       | Tên chỉ tiêu   | Đơn vị                 | Chỉ tiêu theo đồ án QH | Chỉ tiêu theo QCVN |
|----------|--|------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>1</b> | Chỉ tiêu sử dụng đất   |                        |                        |                    |
| -        | Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của đơn vị ở                                       | %                      | 60                     | ≤60                |
| -        | Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) tối đa của các khu cây xanh chuyên dụng            | %                      | 5                      | ≤5                 |
| -        | Mật độ xây dựng thuần (net-tô) các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ | %                      | 40                     | ≤40                |
| -        | Tầng cao công trình  | tầng                   | 1÷12                   |                    |
| <b>2</b> | Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất   |                        |                        |                    |
| -        | Đất đơn vị ở (tính cho dân số tăng thêm)   | m <sup>2</sup> /người  | 29,5                   | 28÷45              |
| -        | Đất trường phổ thông trung học (dự kiến khoảng 700 chỗ)                          | chỗ/1000người          | 40                     | ≥40                |
|          |  | m <sup>2</sup> /chỗ    | 30,6                   | ≥10                |
| -        | Đất giao thông (trong đất xây dựng đô thị)                                       | %                      | 15,17                  | ≥13                |
| <b>3</b> | Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật  |                        |                        |                    |
| 3.1      | Giao thông   |                        |                        |                    |
| -        | Chiều rộng thiết kế cho một làn xe   | m                      | 3,5-3,75               | 3,5- 3,75          |
| -        | Chiều rộng thiết kế cho một làn đi bộ  | m                      | 0,75                   | 0,75               |
| -        | Độ dốc dọc tối đa  | %                      | 2                      | 7                  |
| 3.2      | Cấp nước   |                        |                        |                    |
| -        | Nước sinh hoạt (Qsh)   | lít/ng-ngđ             | 100                    | ≥100               |
| -        | Nước công trình công cộng và dịch vụ   | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | 20                     | ≥20                |
| -        | Nước trường học  | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | 20                     | ≥20                |
| -        | Nước tưới vườn hoa, công viên  | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | 30                     | ≥30                |
| -        | Nước rửa đường   | m <sup>3</sup> /ha-ngđ | 5                      | ≥5                 |
| 3.3      | Cấp điện   |                        |                        |                    |

| TT  | Tên chỉ tiêu                              | Đơn vị               | Chỉ tiêu theo đồ án QH | Chỉ tiêu theo QCVN |
|-----|---|----------------------|------------------------|--------------------|
| -   | Khu nhà ở                                 | w/người              | 500                    | 330                |
| -   | Công trình công cộng, thương mại, dịch vụ | % điện SH            | 35                     | 30                 |
| -   | Chiều sáng đường                          | W/m <sup>2</sup>     | 1                      | 1                  |
| -   | Chiều sáng công viên, vườn hoa            | W/m <sup>2</sup>     | 0,5                    | 0,5                |
| 3.4 | Thoát nước thải                           | % nước cấp sinh hoạt | 90                     | ≥80                |
| 3.5 | Rác thải, chất thải rắn                   | kg/ng-ngđ            | 0,9                    | ≥0,8               |

## 8. Quy hoạch sử dụng đất

### Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

| STT      | Loại đất                             | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    |
|----------|--------------------------------------|---------|----------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>Đất quy hoạch xây dựng đô thị</b> |         | <b>281,83</b>  | <b>59,81</b> |
| <b>A</b> | <b>Đất dân dụng</b>                  |         | <b>236,06</b>  | <b>50,10</b> |
| 1        | Đất nhóm nhà ở                       |         | 151,22         | 32,09        |
| 1.1      | Đất nhóm nhà ở mới                   | OM      | 38,32          | 8,13         |
| 1.2      | Đất ở hiện trạng (đất làng xóm)      | OHT     | 112,90         | 23,96        |
| 2        | Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ    | HH      | 1,41           | 0,30         |
| 3        | Đất giáo dục                         | GD      | 4,39           | 0,93         |
| 4        | Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị   |         | 5,33           | 1,13         |
| 4.1      | Đất công cộng đô thị                 | CC      | 4,11           | 0,87         |
| 4.2      | Đất dịch vụ thương mại cấp đô thị    | CC      | 1,22           | 0,26         |
| 5        | Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị       | CQ      | 1,45           | 0,31         |
| 6        | Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị    | CX,MN   | 23,01          | 4,89         |
| 6.1      | Đất cây xanh công cộng đô thị        | CX      | 15,48          | 3,29         |
| 6.2      | Mặt nước đô thị                      | MN      | 7,53           | 1,60         |
| 7        | Đất hạ tầng kỹ thuật                 |         | 6,51           | 1,38         |
| 7.1      | Đất hạ tầng kỹ thuật                 | HTKT    | 1,91           | 0,40         |
| 7.2      | Bãi đỗ xe                            | P       | 4,60           | 0,98         |
| 8        | Đất giao thông đô thị                |         | 42,74          | 9,07         |
| <b>B</b> | <b>Đất ngoài dân dụng</b>            |         | <b>45,77</b>   | <b>9,71</b>  |
| 1        | Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện        | CQ      | 3,12           | 0,66         |
| 2        | Đất dịch vụ thương mại               | DV      | 6,23           | 1,32         |
| 3        | Đất trung tâm y tế                   | YT      | 0,91           | 0,19         |
| 4        | Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao  | TTVH    | 8,73           | 1,85         |
| 5        | Đất tôn giáo, di tích                | TG      | 0,28           | 0,06         |
| 6        | Đất an ninh                          | AN      | 1,95           | 0,42         |

| STT       | Loại đất  | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)     |
|-----------|---|---------|----------------|---------------|
| 7         | Đất quốc phòng  | QP      | 2,34           | 0,50          |
| 8         | Đất giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh và hành lang an toàn) |         | 22,21          | 4,71          |
| <b>II</b> | <b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>                          |         | <b>189,38</b>  | <b>40,19</b>  |
| 1         | Đất nông nghiệp   | NN      | 75,94          | 16,12         |
| 2         | Đất lâm nghiệp  | LN      | 11,13          | 2,36          |
| 3         | Mặt nước Sông Hồng  | MN      | 72,96          | 15,48         |
| 4         | Đất chưa sử dụng (dự trữ phát triển)                              | DTPT    | 23,42          | 4,97          |
| 5         | Đất nghĩa trang   | NT      | 5,93           | 1,26          |
|           | <b>Tổng</b>   |         | <b>471,21</b>  | <b>100,00</b> |

## 9. Định hướng phát triển không gian đô thị

### 9.1. Hướng phát triển đô thị

Không gian đô thị được định hướng phát triển theo hướng phát huy các thế mạnh về điều kiện tự nhiên của khu vực, sự thuận lợi về kết nối giao thông và khai thác hiệu quả các quỹ đất hiện có. Trên cơ sở đó hình thành các hướng phát triển đô thị cơ bản như sau:

- Khu vực trung tâm thị trấn bố trí các quỹ đất xây dựng các công trình thể dục thể thao như nhà thi đấu, xây dựng bổ sung các công trình công cộng phục vụ cho hoạt động sinh hoạt của người dân như cung văn hóa, nhà thiếu nhi.

- Phía Bắc thị trấn cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện có kết hợp với việc khai thác quỹ đất của Lũy đoàn 543 và cột cờ Hưng Hóa tổ chức thành khu trung tâm văn hóa chính trị của thị trấn;

- Phía Tây của thị trấn các khu vực dân cư, làng xóm hiện có được cải tạo chỉnh trang; một phần phát triển khu dân cư đô thị mới tạo điểm nhấn cho hướng tiếp cận thị trấn từ phía Tây.

- Phía Đông Nam của thị trấn khai thác phát triển mở rộng khu vực dân cư đô thị mới hiện đại khang trang đồng bộ dọc theo tuyến đường Xuân Nương kéo dài đã được xây dựng kết nối thành trục phát triển kết nối với tuyến đường đi huyện Thanh Thủy ở phía Nam;

- Phía Nam thị trấn là vùng trũng định hướng giữ nguyên hiện trạng là khu vực đất nông nghiệp và dự kiến kết nối tuyến giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh).

### 9.2. Phân khu chức năng đô thị

Dựa trên các kết quả đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển đô thị và kết quả nghiên cứu, định hướng phát triển đô thị. Quy hoạch chung thị trấn gồm các khu chức năng như sau:

*a) Khu vực trung tâm hành chính công cộng*

- Giữ nguyên vị trí các công trình trụ sở cơ quan hành chính và các công trình công cộng hiện có, trong tương lai các công trình kiến trúc này sẽ được nghiên cứu cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng mới theo các dự án riêng phụ thuộc vào nhu cầu của địa phương trên cơ sở đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật như mật độ và tầng cao xây dựng.

- Xây dựng bổ sung thêm các công trình công cộng như cung văn hóa, cung thiếu nhi, bệnh viện đa khoa đảm bảo theo các chỉ tiêu quy định nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân địa phương.

- Bố trí quỹ đất dự trữ phát triển xây dựng khu trung tâm văn hóa quảng trường cây xanh gắn liền với cột cờ Hưng Hóa ở phía Bắc của thị trấn.

*b) Khu dịch vụ thương mại, hỗn hợp*

Quy hoạch nằm xen kẽ trong các khu dân cư và phát triển theo trục đường chính đô thị (*đường Trần Hưng Đạo, đường Xuân Nương và QL32*), bao gồm:

+ Khu dịch vụ thương mại hiện hữu: Khu chợ thị trấn hiện hữu (*chợ Hưng Hoá*), và một số khu vực hiện hữu trên QL32.

+ Các khu dịch vụ thương mại quy hoạch mới, định hướng xây dựng trung tâm thương mại hình thành theo các khu chức năng tại vị trí gắn với tuyến đường trục chính đô thị và các khu nhà ở đô thị phát triển mới ở phía Đông Nam, phía Tây Bắc thị trấn.

*c) Khu Sân vận động, sân thể thao cơ bản*

- Mở rộng diện tích Khu sân vận động hiện có, bao gồm các công trình như: Sân vận động trung tâm, khu thể thao ngoài trời, nhà thi đấu đa năng,... Được bố trí tại trung tâm thị trấn, trên trục đường Trần Hưng Đạo.

- Bố trí thêm các sân thể thao cơ bản tại khu vực Đồng Quan với quy mô diện tích đất trên 1,0 ha. Ngoài ra còn có các điểm sinh hoạt văn hoá thể thao bố trí xen kẽ trong các khu dân cư tại các nhà văn hóa của tổ dân phố.

*d) Khu công viên cây xanh mặt nước*

- Ngoài công viên trung tâm và hồ nước hiện có nằm phía Bắc thị trấn tiếp giáp với Quốc lộ 32, bố trí thêm 02 khu công viên cây xanh cảnh quan: Một vị trí tại trung tâm thị trấn kết hợp với khu vực bãi đỗ xe lớn và khu sân thể thao cơ bản để phục vụ vui chơi giải trí cho dân cư hiện hữu và điểm trường học. Khu công viên thứ 2 bố trí tại phía Nam thị trấn (*trên trục đường chính Xuân Nương*) với quy mô khoảng 3,26ha phục vụ vui chơi giải trí cho khu vực dân cư mới và dân cư hiện trạng phía Nam thị trấn.

- Các vị trí đất trống xen kẽ trong các khu ở, nhóm nhà ở tận dụng làm khu cây xanh vườn hoa và các hồ cảnh quan nhỏ góp phần điều hòa vi khí hậu đồng thời kết

hợp làm các bãi đỗ xe nhỏ cho các nhóm nhà ở.

*e) Các khu dân cư*

- Khu dân cư hiện trạng: Định hướng cải tạo chỉnh trang, mở rộng mặt cắt đường giao thông, cứng hóa các tuyến đường trong khu dân cư nhằm phát triển đồng bộ giữa khu hiện trạng với các khu quy hoạch mới.

- Khu ở mới: Một phần được quy hoạch tiếp giáp với các khu dân cư hiện trạng tại trung tâm thị trấn, trên khung giao thông và hạ tầng hiện hữu, kết hợp chỉnh trang mở rộng tạo ra sự kết nối không gian ở. Phát triển thêm khu ở mới phía Tây Bắc và Đông Nam thị trấn với chức năng ở kết hợp thương mại, dịch vụ giải trí...

*g) Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật*

- Các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: Trạm biến áp, khu tập kết rác thải, xử lý nước thải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm về cách ly; Khu xử lý nước thải quy hoạch tại vị trí phía Đông Nam thị trấn, phù hợp với địa hình, độ dốc thuận tiện cho việc thu gom nước thải của toàn thị trấn.

- Bãi đỗ xe của thị trấn được bố trí phân tán trong các khu vực dân cư.

## **10. Chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan**

### **10.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị**

| STT      | Loại đất                                  | Ký hiệu      | Diện tích (ha) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (tầng) | Hệ số SDD (lần) |
|----------|---|--------------|----------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| <b>I</b> | <b>Đất quy hoạch xây dựng đô thị</b>      |              | <b>281,83</b>  |                      |                        |                 |
| <b>A</b> | <b>Đất dân dụng</b>                       |              | <b>236,06</b>  |                      |                        |                 |
| <b>1</b> | <b>Đất nhóm nhà ở</b>                     |              | <b>151,22</b>  |                      |                        |                 |
| 1.1      | Đất nhóm nhà ở mới                        | OM           | 38,32          | 60                   | 5                      | 3,00            |
| 1.2      | Đất ở hiện trạng (đất làng xóm)           | OHT          | 112,90         | 60                   | 5                      | 3,00            |
| <b>2</b> | <b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>  | <b>HH</b>    | <b>1,41</b>    | <b>60</b>            | <b>5</b>               | <b>3,00</b>     |
| <b>3</b> | <b>Đất giáo dục</b>                       | <b>GD</b>    | <b>4,39</b>    | <b>40</b>            | <b>3</b>               | <b>1,20</b>     |
| <b>4</b> | <b>Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b> |              | <b>5,33</b>    | <b>40</b>            | <b>5</b>               | <b>2,00</b>     |
| 4.1      | Đất công cộng đô thị                      | CC           | 4,11           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 4.2      | Đất dịch vụ thương mại cấp đô thị         | CC           | 1,22           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| <b>5</b> | <b>Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị</b>     | <b>CQ</b>    | <b>1,45</b>    | <b>40</b>            | <b>5</b>               | <b>2,00</b>     |
| <b>6</b> | <b>Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị</b>  | <b>CX,MN</b> | <b>23,01</b>   |                      |                        |                 |
| 6.1      | Đất cây xanh công cộng đô thị             | CX           | 15,48          |                      |                        |                 |
| 6.2      | Mặt nước đô thị                           | MN           | 7,53           |                      |                        |                 |
| <b>7</b> | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>               |              | <b>6,51</b>    |                      |                        |                 |
| 7.1      | Đất hạ tầng kỹ thuật                      | HTKT         | 1,91           | 40                   | 2                      | 0,80            |
| 7.2      | Bãi đỗ xe                                 | P            | 4,60           | 5                    | 1                      | 0,05            |



| STT       | Loại đất  | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (tầng) | Hệ số SDD (lần) |
|-----------|---|---------|----------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| <b>8</b>  | <b>Đất giao thông đô thị</b>                                      |         | <b>42,74</b>   |                      |                        |                 |
| <b>B</b>  | <b>Đất ngoài dân dụng</b>   |         | <b>45,77</b>   |                      |                        |                 |
| 1         | Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện                                     | CQ      | 3,12           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 2         | Đất dịch vụ thương mại  | DV      | 6,23           | 60                   | 12                     | 7,20            |
| 3         | Đất trung tâm y tế  | YT      | 0,91           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 4         | Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao                               | TTVH    | 8,73           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 5         | Đất tôn giáo, di tích   | TG      | 0,28           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 6         | Đất an ninh   | AN      | 1,95           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 7         | Đất quốc phòng  | QP      | 2,34           | 40                   | 5                      | 2,00            |
| 8         | Đất giao thông đối ngoại (đường Hồ Chí Minh và hành lang an toàn) |         | 22,21          |                      |                        |                 |
| <b>II</b> | <b>Đất nông nghiệp và chức năng khác</b>                          |         | <b>189,38</b>  |                      |                        |                 |
| 1         | Đất nông nghiệp   | NN      | 75,94          |                      |                        |                 |
| 2         | Đất lâm nghiệp  | LN      | 11,13          |                      |                        |                 |
| 3         | Mặt nước Sông Hồng  | MN      | 72,96          |                      |                        |                 |
| 4         | Đất chưa sử dụng (dự trữ phát triển)                              | DTPT    | 23,42          |                      |                        |                 |
| 5         | Đất nghĩa trang   | NT      | 5,93           |                      |                        |                 |
|           | <b>Tổng</b>   |         | <b>471,21</b>  |                      |                        |                 |

### **10.2. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

- Trục không gian chính: Được xác định là trục đường Xuân Nương, trục đường tỉnh 316B (đường Hồ Thiên Hương) và đường tỉnh 315E (đường Trần Hưng Đạo). Các tuyến đường này sẽ tạo thành các trục phát triển không gian chính của đô thị.

- Không gian mở rộng đô thị được xác định phát triển theo trục đường chính đô thị với không gian cây xanh cảnh quan, mặt nước, tạo các điểm nhìn, hướng nhìn, khai thác được tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở.

- Các khu chức năng chính của khu vực quy hoạch như khu trung tâm, khu cơ quan, công trình công cộng, khu ở mới được quy hoạch với hình thái đô thị hiện đại, tối ưu hóa công năng sử dụng, tiết kiệm năng lượng và chi phí sử dụng, tạo dựng các không gian trung tâm đặc trưng, điểm nhấn không gian chính cho mỗi khu chức năng, kết nối hợp lý với hệ thống không gian mở chính, tạo dựng không gian đô thị liên hoàn, sinh động và phong phú.

- Kiến trúc các công trình của khu vực thị trấn Hưng Hóa được định hướng theo xu thế chung là các khu vực mới phát triển theo hướng hiện đại, các khu vực hiện hữu phát triển phù hợp với đặt điểm lối sống của người dân địa phương, gìn giữ những công trình bản sắc truyền thống.

## 11. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

### 11.1. Định hướng quy hoạch giao thông

#### a) Giao thông đối ngoại

- Đường Hồ Chí Minh (định hướng đường cao tốc) có lộ giới  $B_{nền}=100,0m$ , (Mặt cắt A-A: Lòng đường 11,0m; hành lang đường 44,5x2,0m).

- Đường Quốc lộ 32: Chiều rộng  $B_{nền}=17,0m$  (Mặt cắt 1-1: Lòng đường 8,0m; vỉa hè 2x4,5m).

- Giao thông đường thủy của thị trấn là sông Hồng phía Bắc thị trấn.

#### b) Giao thông nội thị

- Đường chính đô thị:

+ Đường Tỉnh lộ 316B,  $B_{nền}=17,0m$  (Mặt cắt 2-2: Lòng đường 8,0m; vỉa hè 2x4,5m).

+ Đường Tỉnh lộ 315E (đường Trần Hưng Đạo),  $B_{nền}=17,0m$  (Mặt cắt 3B-3B: Lòng đường 8,0m; vỉa hè 2x4,5m); đoạn mở rộng  $B_{nền}=26,0m$  (Mặt cắt 3A-3A: Lòng đường 18,0m; vỉa hè 2x4,5m).

+ Đường Xuân Nương,  $B_{nền}=17,0m$  (Mặt cắt 6-6: Lòng đường 8,0m; vỉa hè 2x4,5m); đoạn mở rộng  $B_{nền}=25,0m$  (Mặt cắt 7-7: Lòng đường 15,0m; vỉa hè 2x5,0m).

- Các tuyến đường liên khu vực và đường khu vực:

+ Mặt cắt 4-4 ( $B_{nền}=30,0m$ ): Lòng đường 18,0m; vỉa hè 2x6,0m;

+ Mặt cắt 5-5 ( $B_{nền}=21,0m$ ): Lòng đường 11,0m; vỉa hè 2x5,0m;

+ Mặt cắt 8-8 ( $B_{nền}=41,5m$ ): Lòng đường 14,0m; vỉa hè 2x5,5m; dải phân cách giữa 16,5m;

c) *Giao thông tĩnh*: Bố trí các bãi đỗ xe tại các trung tâm dịch vụ, công cộng, hỗn hợp, khu công viên cây xanh, khu thể dục thể thao..., đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

### 11.2. Định hướng quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

#### a) Cao độ san nền

- Giải pháp san nền khu vực dựa trên nguyên tắc: Đảm bảo khu vực không bị ngập úng; Bám sát địa hình khu vực, tuân thủ cao độ thiết kế tại các nút giao thông; Hạn chế tối đa khối lượng đất đào, đắp; Đảm bảo thoát nước thuận lợi (*thoát nước mặt tự chảy*) không gây ngập úng, xói mòn, rửa trôi đất; Hướng dốc về phía có hệ thống thoát nước mặt.

- Nền được thiết kế với độ dốc  $i \geq 0,004$  đảm bảo nước mưa tự chảy, cao độ san nền cao nhất +27,30m ở phía trung tâm thị trấn, cao độ san nền thấp nhất +15,00m ở phía Đông thị trấn.

*b) Thoát nước mặt*

Định hướng thoát nước được phân chia theo các lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Phía Đông Bắc khu vực quy hoạch được thu gom và thoát về khu vực đồng trũng xã Dân Quyền ở phía Đông ranh giới quy hoạch.

- Lưu vực 2: Phía Tây, Tây Bắc khu vực quy hoạch được thu gom và thoát về khu vực ao hồ, ruộng trũng thuộc địa bàn xã Dị Nậu.

- Lưu vực 3: Phía Nam khu vực quy hoạch. Nước mưa được thu gom và thoát về ruộng trũng thuộc địa bàn xã Đào Xá.

- Lưu vực 4: Trung tâm khu vực quy hoạch, nước mưa được thu gom và thoát vào hồ điều hòa phía Đông Bắc.

Các tuyến cống chạy dưới lòng đường và vỉa hè, sử dụng cống kích cỡ từ B600 đến B1200.

**11.3. Định hướng quy hoạch cấp điện**

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn thị trấn Hưng Hóa khoảng 11.640 kVA.

- Nguồn điện: Thị trấn Hưng Hóa hiện tại vẫn sử dụng điện từ đường dây trung thế 35kV từ trạm 110kV Trung Hà.

- Các tuyến trung thế và trạm hạ thế hiện trạng qua khu dân cư được giữ nguyên cột và dây không. Các lộ bám theo các trục đường xây dựng mới được định hướng hạ ngầm đi trên vỉa hè hoặc trong hào kỹ thuật.

- Lưới điện cao thế: Giữ nguyên lưới điện cao thế 110kV đi qua khu vực thị trấn.

- Lưới trung thế 35kV: Vẫn tiếp tục duy trì nhằm đảm bảo cung cấp điện cho các phụ tải trong vùng. Định hướng hạ ngầm một số tuyến đường dây dọc theo trục chính đường giao thông của thị trấn, cáp hạ ngầm sử dụng cáp Cu/XLPE/DSTA chôn ngầm trong rãnh cáp hoặc đi trong hào kỹ thuật.

- Hệ thống cáp hạ thế, chiếu sáng sử dụng loại dây bọc, chôn ngầm đi dưới vỉa hè và lòng đường. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng.

- Trạm biến áp: Nâng cấp 10 TBA hiện trạng và dự kiến thiết kế mới 4 TBA công suất từ 560kVA đến 2x1000kVA/trạm để cấp điện cho toàn bộ thị trấn.

**11.4. Định hướng quy hoạch cấp nước**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu khoảng 4.496 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho thị trấn Hưng Hóa từ trạm xử lý nước sạch xã Xuân Lộc, huyện Thanh Thủy, thông qua trạm bơm tăng áp rồi cấp vào mạng lưới chung của thị trấn.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa. Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt.

+ Tuyến ống phân phối sử dụng đường ống HDPE có đường kính từ D110 đến D225. Ống cấp nước được bố trí trên các tuyến đường chính cung cấp nước đến từng phân khu quy hoạch, đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình sử dụng.

+ Hạng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính  $\geq$ D100, được bố trí gần ngã ba, ngã tư, trục đường lớn và tại các vị trí gần công trình công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

### ***11.5. Định hướng quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường***

#### ***a) Thoát nước thải***

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước (không tính lượng nước tưới cây, rửa đường và nước chữa cháy). Tổng lưu lượng nước thải của khu vực khoảng 3.349 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế mới là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng,...). Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng được xử lý qua bể tự hoại, sau đó thoát ra các tuyến cống dẫn về trạm xử lý ở phía Nam và phía Đông thị trấn. Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải với công suất thiết kế là 500 m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sẽ thoát vào đường cống thoát nước mưa.

- Xây dựng hệ thống cống thoát nước thải có kích thước D300 dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu gom nước thải của thị trấn.

#### ***b) Vệ sinh môi trường***

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý tập trung đã được xác định theo quy hoạch quản lý CTR của tỉnh. Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng có dung tích từ 150-300l với khoảng cách của các thùng rác từ 50m - 80m/1thùng để dân thuận tiện bỏ rác.

- Rác thải sau khi thu gom sẽ được chuyển về tập kết, xử lý tại khu xử lý rác thải tập trung theo quy định.

- Quy hoạch 03 khu nghĩa trang tập trung tại khu Trúc Khê, khu Đồng Mung và khu Đồng Quả (*trên cơ sở mở rộng các nghĩa trang hiện trạng*), với tổng diện tích khoảng 5,93 ha.

### ***11.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc***

- Xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông với công nghệ hiện đại, độ phủ rộng khắp, tốc độ và chất lượng cao.
- Phát triển nhanh mạng lưới và các dịch vụ mới, dịch vụ giá trị gia tăng đáp ứng nhu cầu xã hội và dịch vụ.
- Bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử, đô thị thông minh trên địa bàn thị trấn.

### **12. Giải pháp bảo vệ môi trường**

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch. Đánh giá tác động môi trường trước tiên cần đánh giá được hiện trạng môi trường: Môi trường tự nhiên đô thị, điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất...; Môi trường nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn... Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội...vv. Giải pháp tổng thể phòng ngừa, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái, giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các giải pháp bảo vệ môi trường như sau:

- Bảo vệ địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường cảnh quan.
- Bảo vệ môi trường nguồn nước: Nước thải phải được xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả vào nguồn nước.
- Bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phát sinh bụi, tiếng ồn.
- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Chất thải rắn sinh hoạt hàng ngày phải được thu gom vận chuyển đến khu vực tập kết rác chung sau đó sẽ được chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo quy định.

### **13. Danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch**

#### ***13.1. Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư***

- Xây dựng tuyến đường nối khu công nghiệp Tam Nông và khu công nghiệp Trung Hà đoạn đi qua thị trấn.
- Xây dựng mới các đường trong khu vực đầu tư xây dựng các khu nhà ở đô thị làm cơ sở phát triển quỹ đất ở mới.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải và khu xử lý nước thải thị trấn.
- Xây dựng khu quảng trường văn hóa gắn với cột cờ Hưng Hóa.
- Xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đô thị,...

### **13.2. Nguồn lực thực hiện**

Việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt mang lại hiệu quả tổng thể thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Hưng Hóa nói riêng và huyện Tam Nông nói chung. Do đó, cần tập trung thực hiện đúng về xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ. Để làm được điều này, yêu cầu phải thực hiện việc huy động vốn tối đa từ các nguồn lực, hình thức đầu tư khác nhau, cả trong và ngoài nước và là căn cứ để thực hiện dự án nhanh chóng, đúng lộ trình đề ra. Nguồn lực để huy động đầu tư xây dựng bao gồm:

- Vốn ngân sách nhà nước và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
- Vốn huy động từ kêu gọi đầu tư, đấu thầu thực hiện dự án.

**14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: UBND huyện Tam Nông chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị trấn Hưng Hóa và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung được duyệt; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tam Nông; Chủ tịch UBND thị trấn Hưng Hóa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Quang**