

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 641/QĐ-UBND

Việt Trì, ngày 23 tháng 3 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ
khu công nghiệp Trung Hà, tỉnh Phú Thọ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số: 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số: 121/SXD-KTQH ngày 06/3/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ công nghiệp Trung Hà, tỉnh Phú Thọ, tỷ lệ 1/1000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Trung Hà.

2. Địa điểm và phạm vi quy hoạch: Khu đất quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp Trung Hà có diện tích 77,17 ha thuộc địa bàn xã Hồng Đà huyện Tam Nông và xã Xuân Lộc huyện Thanh Thủy, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường quốc lộ 32A - dự kiến sẽ mở rộng thành một đoạn đường của đường Hồ Chí Minh.

- Phía Nam: Giáp nương tưới tiêu của khu vực và ruộng canh tác xã Xuân Lộc.

- Phía Đông: Giáp đê sông Đà - tuyến đường 318 đi trung tâm huyện Thanh Thủy.

- Phía Tây: Giáp ranh giới Khu công nghiệp Trung Hà.

3. Tính chất: Là khu đô thị và dịch vụ, bố trí quỹ đất công cộng, đất ở, đất dịch vụ thương mại, đất cây xanh, giao thông phù hợp với sự phát triển cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Trung Hà và sự phát triển chung của huyện Tam Nông, Thanh Thủy.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết:**4.1. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất:**

STT	Chức năng sử dụng đất	Tổng cộng (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	39,56	51,26
2	Đất công trình công cộng - xã hội	9,53	12,35
	Đất công cộng và dịch vụ	4,38	
	Đất trường học và nhà trẻ	3,87	
	Đất cơ quan CA	1,28	
3	Đất cây xanh	10,10	13,09
	Đất cây xanh thể thao	4,26	
	Đất cây xanh cách ly	3,49	
	Đất đê ngăn xả lũ	2,35	
4	Đất giao thông và hạ tầng	17,98	23,30
	Đất đường giao thông	17,30	
	Đất bãi đỗ xe	0,68	
	Tổng cộng	77,17	100,00
	Dân số dự kiến: 12.000 người		

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Các lô đất gần đường quốc lộ 32A và dọc các trục giao thông chính của khu được dành để bố trí các công trình có quy mô và hình thức kiến trúc đa dạng phong phú hợp với công năng sử dụng của công trình, bao gồm: Nhà ở cao tầng, trụ sở hành chính, nhà văn hóa công cộng.

- Các khu nhà ở được bố trí gọn theo từng nhóm nhà có xen kẽ các vườn cây và sân thể thao tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại cho dân cư đến ở. Công trình nhà ở thấp tầng như nhà chia lô - liên kế tầng cao trung bình không vượt quá 3 tầng, hình thức kiến trúc đơn giản, đáp ứng được yêu cầu sử dụng tạo không gian hiện đại. Công trình nhà biệt thự và nhà vườn cần đảm bảo mật độ xây dựng không vượt quá 60% diện tích lô đất, tầng cao trung bình công trình 3 tầng.

- Các công trình nhà ở cao tầng là các công trình có quy mô lớn, được bố trí tại các trục giao thông lớn, có hình thức kiến trúc phù hợp để tạo không gian đô thị và các điểm nhấn cho toàn khu. Tầng cao trung bình của các nhà chung cư không vượt quá 9 tầng.

- Công viên cây xanh được bố trí xen kẽ trong khu đô thị tạo không gian thoáng cho tổng thể toàn khu quy hoạch.

- Các công trình công cộng và dịch vụ được bố trí tùy theo chức năng và đáp ứng yêu cầu về bán kính phục vụ, đảm bảo hình thức kiến trúc đơn giản, hiện đại, có tính mỹ thuật cao.

- Giao thông trong khu quy hoạch được tổ chức trên cơ sở đảm bảo thuận lợi cho các khu chức năng đô thị. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các tuyến đường dây, đường ống cũng bố trí đồng bộ theo hệ thống giao thông đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ đồng bộ theo hệ thống giao thông đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ hạ tầng cho khu đô thị.

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Giao thông nội bộ Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp liên hệ với tuyến giao thông đối ngoại (đường QL-32A) bằng tuyến đường gom chạy dọc đường 32A. Mạng lưới giao thông nội bộ tổ chức theo đa dạng bàn cờ với các đường trục chính theo hướng Bắc Nam - Đông Tây. Đường bê tông Atfan đảm bảo độ dốc dọc đường 0,00% đến 0,05%, độ dốc ngang 2%. Hè đường: bó vỉa và dùng gạch Block tự chèn. Gồm các tuyến đường:

- Trục chính Khu đô thị và dịch vụ khu công nghiệp hướng Đông - Tây, mặt cắt 1 - 1: Quy mô xây dựng: Lộ giới rộng 30,00m, mặt đường: $2 \times 7,50\text{m} = 15,00\text{m}$, vỉa hè: $2 \times 6,00\text{m} = 12,00\text{m}$, giải phân cách giữa: 3,00m.

- Đường gom và trục phụ:

+ Đường gom, mặt cắt 6-6: Quy mô xây dựng: Lộ giới: 24,25m, mặt đường: 11,25m., hè đường: $7\text{m} + 6\text{m} = 13\text{m}$.

+ Đường tiểu khu, mặt cắt 2-2: Quy mô xây dựng: Lộ giới: 23,25m, mặt đường: 11,25m, hè đường: $6\text{m} + 6\text{m} = 13\text{m}$.

+ Đường tiểu khu, mặt cắt 3-3: Quy mô xây dựng: Lộ giới 17,50m, mặt đường: 7,5 m, hè đường: $5\text{m} + 5\text{m} = 10\text{m}$.

+ Đường tiểu khu, mặt cắt 4-4: Quy mô xây dựng: Lộ giới 15,50m, mặt đường: 7,50m, hè đường: $5\text{m} + 3\text{m} = 8\text{m}$.

4.3.2. Quy hoạch hệ thống đê ngăn xả lũ, san nền, thoát nước:

a) Quy hoạch hệ thống đê ngăn xả lũ:

- Đắp đê ngăn xả lũ tiếp nối với đê ngăn xả lũ của khu công nghiệp và khép kín với hệ thống đê sông Đà, đảm bảo yêu cầu an toàn cho khu công nghiệp và khu đô thị và dịch vụ phụ trợ. Cao độ đỉnh đê: + 19,50m, cao hơn cao độ yêu cầu xả lũ (+ 19,23m).

- Giải pháp cấu tạo đê: Đối với đê ngăn lũ, cấu tạo theo dạng mái taluy dốc 1/3, có cốt cơ rộng 4m để tăng ổn định. Đắp đê bằng đất sét, mái trồng cỏ bảo hộ. Khi có yêu cầu xả lũ, mực nước cưỡng bức ra ngoài qua đê bao.

b) Quy hoạch san nền:

- Nền khu đô thị và dịch vụ phụ trợ khu công nghiệp chọn cao độ dốc ra các tuyến đường bao xung quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất $i = 0,2\%$. Hướng dốc thoát ra nước chính từ Đông sang Tây và tập trung về tuyến mương giữa khu công nghiệp. Độ chặt yêu cầu nền đất $K = 0,90$. Khu vực bố trí đường hệ số đầm chặt yêu cầu $K = 0,95$. Nền đắp bằng cát lấy từ sông Đà, sông Hồng.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt:

- Phương án thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa bố trí độc lập, trên cơ sở bám sát tính chất lưu vực tự nhiên hiện có và quy hoạch san nền, giao thông của khu vực quy hoạch. Toàn bộ nước mưa của khu đô thị được thoát theo hướng từ Đông sang Tây, sau đó xả vào mương đất thoát nước nằm giữa khu đô thị và khu công nghiệp rồi dẫn đến mương thoát nước chung của khu công nghiệp. Phần ranh giới giữa khu đô thị và khu dân cư hiện trạng, bố trí mương đất Bđáy = 1m để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu dân cư hiện trạng khi khu đô thị được hình thành. Mương đất này chạy dọc ranh giới phía Tây Nam của khu đô thị, sau đó đầu vào mương đất thoát nước chung của khu đô thị.

Mạng lưới thoát nước mưa trong khu đô thị được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực. Các tuyến cống thoát nước được bố trí hai bên hè đường, đảm bảo ít giao cắt với các đường ống hạ tầng kỹ thuật khác. Dọc theo tuyến cống thoát nước bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình 35m/l ga. Cống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT.

- Phương án thoát nước thải sinh hoạt:

Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải của khu đô thị được thoát tới trạm bơm nước thải nằm ở dải cây xanh giữa khu đô thị và khu công nghiệp. Nước thải từ trạm bơm này được bơm chuyển bậc lên cống thoát nước thải của khu công nghiệp trước khi dẫn đến trạm xử lý. Lượng nước thải này sẽ được thoát chung và xử lý chung với nước thải của khu công nghiệp, ống thoát nước thải dùng ống BTCT $D \leq 400$. Hố ga bằng BTCT và xây gạch.

4.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước nằm ở phía Đông Nam của khu đô thị.

- Giải pháp cấp nước:

+ Dọc theo các trục đường chính của khu đô thị bố trí các tuyến ống cấp nước chính (mạng truyền dẫn), tạo thành các mạng vòng. Đường ống cấp nước bằng gang dẻo D300mm và D150mm và D100mm. Đối với các nhà cao tầng áp lực lớn tự bố trí các trạm bơm và bể chứa.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Bố trí các trụ cứu hỏa nổi $D = 100$ dọc theo các tuyến đường với khoảng cách trung bình 150m/trụ.

4.3.4. Quy hoạch hệ thống cáp điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu sẽ được lấy từ trạm biến áp 110 KV thuộc khu công nghiệp.

- Giải pháp cấp điện:

+ Mạch vòng cấp điện cho khu quy hoạch sẽ được đầu vào mạch vòng của khu công nghiệp. Tuyến cáp 22 KV cấp điện cho khu dân cư và cáp cao thế, hạ thế được chôn ngầm dưới đất, đi luôn qua các ống chịu lực.

+ Điện chiếu sáng: Các tuyến đường trong khu quy hoạch được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất 150W - 220V gắn trên cột thép côn tròn có chiều cao 10m. Khoảng cách trung bình giữa các cột là 40m.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè, số máy điện thoại dự kiến cung cấp khoảng 2000 máy.

4.3.5. Vệ sinh môi trường:

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực theo quy định của cơ quan quản lý môi trường đô thị khu vực và được chuyển đến bãi xử lý theo quy định chung đối với rác thải của khu dân cư.

4.4. Khái toán vốn đầu tư:

- Tổng chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 195.228.436.000 đồng.

- Xuất đầu tư hạ tầng: 2.529.849.000 đồng/ha.

Điều 2. Giao Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch này và tổ chức lập quy hoạch chi tiết 1/500, trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Tam Nông, Thanh Thủy; Chủ tịch UBND xã Hồng Đà, Xuân Lộc; Giám đốc Công ty phát triển hạ tầng khu công nghiệp và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hải (đã ký)