

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Số : 2533 /QĐ- UBND

Việt Trì, ngày 17 tháng 8 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Yên Lập, huyện Yên Lập đến năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Quyết định số:21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 464/TTr-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2010 của UBND huyện Yên Lập và Tờ trình số 446/SXD-KTQH ngày 29 tháng 7 năm 2010 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Lập, huyện Yên Lập đến năm 2020 do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Phú Thọ lập, được UBND huyện Yên Lập và Sở Xây dựng thống nhất trình duyệt với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Lập, huyện Yên Lập đến năm 2020.

2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm diện tích thị trấn Yên Lập hiện nay, địa giới hành chính của thị trấn được xác định như sau:

- Phía Đông giáp xã Đồng Lạc và huyện Cẩm Khê.

- Phía Nam giáp xã Đồng Thịnh.
- Phía Tây giáp xã Thượng Long và Hưng Long.
- Phía Bắc Giáp xã Hưng Long và huyện Cẩm Khê.

Quy mô quy hoạch 1.306,0ha.

3. Tính chất.

Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội, giáo dục, công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch của huyện Yên Lập.

4. Quy mô dân số.

Dự báo dân số theo Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và diêm dân cư nông thôn tỉnh Phú Thọ đến năm 2015 là: 9.000 người và đến năm 2020 là 12.000 người.

Mật độ dân cư:

- + Năm 2007: 568 người/km².
- + Năm 2015 (dự báo): 689 người/km².
- + Năm 2020 (dự báo): 919 người/km².

5. Nội dung quy hoạch đến năm 2020.

5.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô án:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Dự báo 2015	Dự báo 2020
1	2	3	4	5	6
I	Dân số, lao động				
1.	Dân số toàn thị trấn	Người	7.413	10.280	12.000
2.	Tổng dân số trong tuổi lao động	Người	4.518	6.170	6.600
3.	Tỷ lệ % số dân số	%	62,4	60	55
II	Đất đai				
2.1	Tổng diện tích đất tự nhiên	Ha	1.306	1.306	1.306
	Bình quân diện tích/ người	m ² /người	1795	1270	1088
a	Đất dân dụng	Ha	84,69	201,21	301,6
4.	Bình quân diện tích/ người	M ² /người	198,3	256,5	280,12
5.	Đất ở + đất vườn	Ha	43,95	79,66	215
6.	Đất giao thông	Ha	21,95	44,07	51,35
7.	Công trình công cộng	Ha	5,81	59,21	60,77
8.	Quảng trường, cây xanh công viên,	Ha		18,27	12,8

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Dự báo 2015	Dự báo 2020
	hồ điều hoà				
b	Đất ngoài dân dụng	Ha	1221,31	94,86	1017,2
	Đất công nghiệp, TTCN	Ha	0,37	13,8	36,2
	Đất lâm nghiệp	Ha	741,41		722,6
	Đất trồng cây hàng năm	Ha	434,68		159,9
2.4	Mật độ xây dựng bình quân	%	30	35	40
2.5	Hệ số sử dụng đất	Lần	0,3	0,35	0,40
III	Nhà ở				
3.1	Diện tích cư trú bình quân	M2/người	8	10	12
3.2	Mật độ ở trung bình	M2 sàn/ ha đất	3000	3500	4000
3.4	Tầng cao bình quân	Tầng	1,04	1,5	2,5
IV	Kỹ thuật				
4.1	Giao thông đô thị				
a	Mật độ đường	Km/km ²		4,4	6,77
b	Diện tích đất giao thông	Ha		32,00	58,06
4.2	Chuẩn bị kỹ thuật				
a	Khối lượng đào đắp	M3			
	San lấp cục bộ, cân bằng tại chỗ				
4.3	Cấp nước				
a	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	Lít/ng.ngđ		120	150
b	Tổng lượng cấp nước	M ³ /ngđ		1235	1800
4.4	Cấp điện				
a	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người		260	350
b	Chỉ tiêu cấp điện CN	KW/ ha		50	80
c	Tổng công suất yêu cầu	MW		4,15	7,45
4.5	Thoát nước, vệ sinh môi trường				
a	Mật độ đường cống	Km/km ²	0,05	3,5	6,4
b	Lượng rác thải bình quân	Kg/ng.ng	0,5	0,7	0,9

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng	Dự báo 2015	Dự báo 2020
c	Tổng lượng rác thải	Tấn/năm	1.380	5.200	7.900

5.2. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng và định hướng phát triển không gian.

Quy hoạch sử dụng đất:

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	860,746	67,58
	ĐẤT TRỒNG LÚA - MÀU	138,144	12,25
	ĐẤT CÂY LÂM NGHIỆP	722,602	55,33
B	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	445,254	32,42
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH HÀNH CHÍNH, CHÍNH TRỊ	6,578	0,50
2	CÁC CÔNG TRÌNH VĂN HÓA, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	3,571	0,27
3	CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ CÔNG CỘNG, CƠ QUAN KHÁC	20,504	1,57
4	ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC	15,854	1,21
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ	2,440	0,19
6	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN - THỂ DỤC THỂ THAO	50,465	3,86
7	ĐẤT NGHỈ TRẠNG	6,465	0,51
8	KHU VỰC THU GOM RÁC THẢI	2,076	0,16
9	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	2,145	0,16
10	ĐẤT CN - TTCN	13,418	1,02
11	ĐẤT Ở MỚI - TÁI ĐỊNH CƯ	16,875	1,29
12	ĐẤT Ở CHÍNH TRẠNG - XEN GHÉP	51,713	3,96
13	ĐẤT LÀNG XÓM	146,521	11,22
15	ĐẤT GIAO THÔNG	51,350	3,93
16	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	39,089	1,31
17	ĐẤT SÔNG SUỐI	16,190	1,24
TỔNG		1.306,000	100,00

Phân khu chức năng

- Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng: Ở phía Đông thị trấn (khu vực Bến Sơn). Các ngành nghề định hướng là ngành nghề truyền thống, thủ công mỹ nghệ, sản xuất chế biến gỗ, chế biến nông lâm sản, sản xuất hàng tiêu dùng

- Hệ thống các trung tâm

+ Trung tâm hành chính – chính trị huyện Yên Lập và các công trình thương mại, dịch vụ công cộng giữ nguyên các vị trí hiện trạng .

+ Trung tâm hành chính và các cơ quan của cấp thị trấn bố trí tại khu vực trụ sở UBND thị trấn Yên Lập đã xây dựng.

+ Trung tâm văn hoá - TDTT: Các công trình bảo tàng, triển lãm, nhà văn hoá, nhà văn hoá thiếu nhi, trung tâm thể dục thể thao bố trí tại trung tâm thị trấn (khu vực đồi cây Bác Hồ) tạo thành một quần thể gắn kết.

- Trường học, trường dạy nghề:

+ Trường mầm non: Ngoài các nhà trẻ, trường mẫu giáo đã có, bố trí thêm quỹ đất tại dành cho xây dựng các trường mầm non phục vụ nhu cầu phát triển của thị trấn tại các khu Trung Ngãi 6; Đình 9; Mơ 14.

+ Bố trí thêm quỹ đất dự trữ dành cho xây dựng trường dạy nghề trường THPT bán công và trường trẻ em khuyết tật tại khu vực gò Chùa phía Tây Bắc thị trấn.

- Các đơn vị ở:

+ Khu dân cư cũ cơ bản được tổ chức sắp xếp trên cơ sở hiện trạng, chỉnh trang cải tạo các khu dân cư nông nghiệp. Các khu ở mới bố trí gần với khu trung tâm, phát triển gắn với khu ở cũ và bám theo các tuyến đường chính theo quy hoạch.

- Công viên cây xanh, Thể dục - thể thao:

+ Xây dựng khu công viên trung tâm cây xanh kết hợp mặt nước dọc theo ngòi Cả tạo cảnh quan đẹp cho khu vực.

+ Bố trí các khu thể thao, cây xanh nhỏ trong các khu dân cư.

Định hướng không gian

- Hướng phát triển không gian đô thị lên phía Bắc thị trấn.

- Vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị: Khai thác cảnh quan tự nhiên dọc hai bên ngòi Cả và khu vực hồ thủy điện để xây dựng không gian công viên cây xanh cảnh quan.

- Các vị trí cần có hướng dẫn thiết kế đô thị để kiểm soát phát triển:

+ Các khu vực dọc các trục giao thông chính và các trục không gian mới của đô thị.

+ Khu vực trung tâm huyện.

+ Khu vực trung tâm văn hoá, thể dục thể thao.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.3.1. Quy hoạch giao thông.

Giao thông đối ngoại:

- Tuyến tỉnh lộ 313, 313D và tỉnh lộ 321 20m mặt cắt (4-4), lòng đường 11m, hè đường mỗi bên 4,5m.

- Tuyến đường trung tâm nối từ tỉnh lộ 313 D qua Đồng Cả đi xã Hưng Long 35m mặt cắt (1-1), lòng đường mỗi bên 9m, giải phân cách 5m, hè đường mỗi bên 6m.

Giao thông nội thị:

- Tuyến vuông góc với tuyến trung tâm 30m mặt cắt (2-2), lòng đường mỗi bên 7,5m, giải phân cách 3m, hè đường mỗi bên 6m.

Các tuyến đường khác: Mặt cắt (5-5) 18m, lòng đường 9m, hè đường mỗi bên 4,5m; Mặt cắt (6-6) 16,5m, lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 4,5m; Mặt cắt (7-7)

13,5m, lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 3,5m; Mặt cắt (8-8) 15m, lòng đường 9m, hè đường mỗi bên 3,0m; Mặt cắt (9-9) 11,5m, lòng đường 5,5m, hè đường mỗi bên 3,0m.

5.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật.

Thoát nước mặt toàn bộ thị trấn được phân chia làm 4 lưu vực chính:

- Lưu vực I: Bao gồm khu Đồng Cạn 7, Đồng Cạn 8, Trung Ngói 5, Trung Ngói 6, Tân An 1, Tân An 2, Tân An 3, Tân An 4 thoát nước ra đồng Cả, đồng Cạn, đồng Trong và thoát ra ngòi Cả;

- Lưu vực II: Bao gồm toàn bộ khu xóm chùa, thoát nước ra đồng Cầu và thoát nước ra ngòi Cả.

- Lưu vực III: Bao gồm khu Mơ 13, khu Mơ 14, khu Mít 15, xóm Chùa 11, thoát nước theo hệ thống mương đất hiện có ra ngòi cả.

- Lưu vực IV: Bao gồm khu Chùa 12, khu Bến Sơn thoát nước ra ngòi cả. Toàn bộ vùng núi thuộc khu vực quy hoạch hầu hết đều thoát nước ra ngòi Cả.

Đọc các tuyến đường tổ chức rãnh thoát nước thu gom nước mưa, hướng thoát tập trung về những khu ruộng trũng, thoát vào hệ thống mương tiêu khu vực thoát vào hệ thống ngòi suối và đổ ra ngòi Cả.

Đối với một số tuyến đường đi men theo sườn đồi phải làm mương đón nước, tránh hiện tượng sạt lở đất. Hệ thống mương đón nước phải được dẫn đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của toàn thị trấn.

Hệ thống rãnh thoát nước được bố trí dọc theo hệ thống đường, bề rộng rãnh từ B400 – B800.

5.3.3. Quy hoạch cấp nước.

Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt :

- Đợt đầu (2007 - 2015) là 120 lít/ng. ngđ.

- Dài hạn (2010 - 2020) là 150 lít/ng.ngđ.

- Nước cấp cho cụm công nghiệp là 30m³/ha

- Nước cấp cho công cộng: 10-15%Qsh.

- Nước tưới cây rửa đường 8-10%Qsh.

- Nước dự phòng, rò rỉ: 10%Qsh.

- Cấp nước chữa cháy (2 đám cháy đồng thời): 20l/s trong 3h liên tục.

Nguồn nước: Nguồn nước lấy từ hồ Ly ở Thượng Long. Xây dựng hệ thống trạm bơm công suất 3000m³/nđ, bơm lên khu xử lý ở Gò Cả thuộc khu đồng Cạn 7 gồm: 1-bể lắng – bể lọc chậm – bể chứa, nước sau khi xử lý, tự chảy và cấp nước sinh hoạt cho thị trấn. Nước cấp cho cụm công nghiệp-TT công nghiệp bơm trực tiếp nước thô từ ngòi Cả.

Mạng lưới cấp nước chính cho thị trấn dựng ống gang có đường kính Φ200 - Φ80, ống cấp nước đến các khu dân cư ống thép tráng kẽm có đường kính Φ50-Φ25.

Hệ thống cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống truyền dẫn $\Phi 200 - \Phi 100$, khoảng cách giữa các họng cứu hoả là 150m;

5.3.4. Quy hoạch cấp điện.

Chỉ tiêu cấp điện

- Giai đoạn đầu từ 2007 – 2015: 200W/người
- Giai đoạn sau từ 2015- 2020: 320W/người
- Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp năm 2015 tính 80KW/ha và đến năm 2020 tính 120KW/ ha

Đường dây 10KV giai đoạn đầu vẫn giữ nguyên cấp điện áp 10KV, giai đoạn sau chuyển đổi thành cấp điện áp 22KV.

Đường dây 22KV và 35KV làm mới cấp điện cho các trạm biến áp dây dẫn được dựng dây dẫn AC 70

Cột điện dựng các loại cột bê tông với các chiều cao 12m, 14m và 18m. Căn cứ vào từng vị trí cột cụ thể, chiều cao cột được chọn cho phù hợp.

Xà trên đường dây đều được chế tạo bằng thép hình & được mạ kẽm nhúng nóng.

Trạm Biến áp: Bố trí thêm 4 trạm biến áp có công suất 250KVA đồng thời cần thay thế cấp công suất máy biến áp 100KVA hiện đó có trong khu vực lên 250KVA– 35/0.4KV

Đường dây 0,4KV: Đường dây 0.4KV đều được đi trên cột bê tông ly tâm Dây dẫn dùng cáp vặn xoắn 4x95 và 4x70.

Hệ thống đèn đường: Đèn chiếu sáng sử dụng loại cao áp thuỷ ngân công suất từ 150 - 250W trên cột bê tông của đường dây 0.4KV; Dây dẫn chiếu sáng dùng cáp vặn xoắn CEV.VST 4 x 16.

5.3.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

Thoát nước thải: Nước thải được xử lý cục bộ trước khi dẫn vào rãnh thu và chảy vào hệ thống thoát chung rồi chảy ra ngòi Cả.

- Đối với khu vực cư cũ, cải tạo và tận dụng hệ thống cống rãnh cũ.
- Hệ thống rãnh thoát nước được bố trí dọc theo hệ thống đường, bề rộng rãnh từ B200 – B500.

Rác thải: Bố trí hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt tại khu dân cư tập trung, công trình công cộng. Rác thải sau khi được tập trung sẽ được thu gom và vận chuyển bằng xe chuyên dụng. Sau đó được vận chuyển về bãi xử lý rác thải thuộc khu Bến Sơn.

- Rác thải công nghiệp, rác thải rắn vận chuyển đến khu xử lý (vị trí theo quy hoạch vùng).

Nghĩa địa: Do đặc thù địa hình chia cắt và đặc điểm đa sắc thái các dân tộc, tổ chức quy hoạch 3 khu nghĩa địa trên địa bàn thị trấn gồm:

- Nghĩa trang khu xóm Đình: Mở rộng diện tích nghĩa địa hiện trạng tại khu vực Gò Chẹo, thêm quỹ đất phục vụ việc chôn cất của dân cư khu Tân An, khu Trung Ngói, khu Đồng Cạn, khu Đình.

- Nghĩa trang khu Mơ: Mở rộng diện tích nghĩa địa hiện trạng tại khu vực Gò Xoan phục vụ các khu Chùa, khu Mơ, khu Mít

- Nghĩa địa khu Bến Sơn: Bố trí tại khu vực đôi giáp khu đất màu hiện trạng.

6. Quy hoạch đợt đầu đến năm 2015.

6.1. Mục tiêu:

Tập trung phát triển khu trung tâm thị trấn.

Tạo cho thị trấn những nhân tố mới để có thể thay đổi về nhiều mặt tạo đà phát triển kinh tế, xã hội.

Hình thành và củng cố những cơ sở kinh tế xã hội và hạ tầng kỹ thuật đầu tiên làm hạt nhân cho sự phát triển không gian đô thị mới.

6.2. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a. Khu công nghiệp: Triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp tập trung tại khu Bến Sơn tạo động lực thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng dân số cơ học cho đô thị.

b. Nhà ở

Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật các khu ở đã có quy hoạch chi tiết đầu được duyệt phù hợp với định hướng quy hoạch chung;

Bố trí quỹ đất ở mới ở khu trung tâm và quỹ đất phục vụ tái định cư cho các hộ dân phải giải phóng mặt bằng khi triển khai quy hoạch. Mở rộng các khu dân dụng tại khu Tân An 4,

c. Dịch vụ công cộng

Cải tạo và nâng cấp các cơ quan hành chính, chính trị khu trung tâm thị trấn.

Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là xây dựng được trục giao thông trung tâm từ đường tỉnh lộ 313D đi đồng Cả. Xây dựng nâng cấp trục đường 313, 321 qua thị trấn và từng bước xây dựng các tuyến đường chính liên hệ giữa các khu, xóm trong thị trấn.

d. Cây xanh TĐTT

Tập trung cho việc hoàn thiện các khu cây xanh và TĐTT tại khu vực đôi Bác Hồ.

Tạo điều kiện đầu tư xây dựng hệ thống kê ôn định nền, bờ ngòi Cả để chống xói lở và trồng cây xanh tạo cảnh quan.

Đọc các trục đường chính của đô thị tập trung cho việc xây dựng mở rộng và thực hiện trồng cây xanh 2 bên đường.

e. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: Xây dựng mạng trung thế 22KV;

- Cấp nước: Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước mới cho trung tâm thị trấn.

Điều 2. UBND huyện Yên Lập có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chung xây dựng thị trấn Yên Lập, huyện Yên Lập đến năm 2020; ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng kèm theo quy hoạch chung được phê duyệt; tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở quản lý xây dựng. Thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và theo quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Yên Lập, Chủ tịch UBND thị trấn Yên Lập và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

Nguyễn Ngọc Hải (Đã ký)