- Phía Tây giáp xã Chu Hóa và xã Thanh Đình;
- Phía Nam giáp xã Minh Phương và xã Thụy Vân;
- Phía Đông giáp phường Vân Cơ, phường Dữu Lâu và xã Phượng Lâu.

Với diện tích tự nhiên là 923,6 ha.

3. Mục tiêu của quy hoạch chi tiết.

Cụ thể hoá và làm chính xác các quy định của đồ án quy hoạch chung thành phố Việt Trì đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; làm cơ sở pháp lý để quản lý, chỉ đạo việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, triển khai các bước thiết kế xây dựng tiếp theo và tiến hành các thủ tục cấp chứng chỉ quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng trên địa bàn xã.

4. Nội dung quy hoạch.

4.1. Dự báo quy mô dân số.

Năm 2015 dân số là 15.000 người.

Năm 2020 dân số là 18.000 người

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công trình công cộng	38,00	4,11
2	Đất công trình thương mại, kinh doanh	9.08	0,98
3	Đất công trình trường học	116,76	12,64
4	Đất cơ quan, doanh nghiệp	39,09	4,23
5	Đất quân sự quản lý	57,64	6,24
6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,30	0,14
7	Đất cụm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	42,94	4,65
8	Đất khu hạ tầng kỹ thuật	2,23	0,24
9	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao	32,51	3,52
10	Mặt nước	21,70	2,35
11	Đất xây dựng nhà ở cao tầng	7,54	0,82
12	Đất xây dựng nhà ở thấp tầng	49,67	5,38
13	Đất ở tái định cư	15,59	1,69
14	Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	136,29	14,76
15	Đất xây dựng biệt thự, nhà vườn	34,40	3,72

16	Đất nhà văn hóa khu dân cư	2,31	0,25
17	Đất khu nghĩa trang An Thái	12,60	1,36
18	Đất khu du lịch Hòa Bình	3,12	0,34
19	Đất khu di tích lịch sử phía Nam Đền Hùng	144,56	15,65
20	Đất dự trữ phát triển	5,88	0,64
21	Đất mương thoát nước	7,89	0,85
22	Đất giao thông và các loại đất khác	142,5	15,43
TỔNG CỘNG		**923,60**	**100,00**

4.3. Không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan chính toàn xã được xác định theo một số khu vực trọng điểm sau:

Khu trung tâm hành chính mới của xã.

Khu trung tâm mới của xã được xây dựng lại tại vị trí thuận lợi về giao thông kết nối với các khu dân cư cũ, các khu đô thị mới cũng như trung tâm thành phố Việt Trì. Công trình có chiều cao 2 - 3 tầng.

Khu vực phát triển mới.

Các khu đô thị mới được xây dựng theo hướng hiện đại, đồng bộ các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tiện nghi môi trường đô thị với chất lượng cao. Mật độ xây dựng thấp, dành nhiều đất đai cho sân, vườn, công viên và giao thông tĩnh. Không gian ở tươi đẹp, hài hòa với thiên nhiên.

Hình thành tuyến điểm công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực. Dọc theo tuyến đường chính Nguyễn Tất Thành, đường QL2, đường Trường Chinh, xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở cao tầng kết hợp với cửa hàng dịch vụ thương mại). Khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng; tạo tính dẫn hướng đến các không gian mở hoặc không gian trung tâm công cộng.

Các khu thấp tầng được xây dựng đồng bộ và thống nhất về ngoại thất kiến trúc bám theo các đường giao thông phân khu vực.

Cây xanh đường phố dọc theo tuyến đường chính trung tâm trồng các loại cây cao, tán rộng, xanh quanh năm, đảm bảo chống ồn, chống bụi và an toàn với khu dân cư. Dọc theo các tuyến đường trong các khu ở, trồng các loại cây có nhiều hoa, cây xanh bốn mùa.

Các khu vực đất trũng được sử dụng làm khu cây xanh, hồ điều hoà để tiêu thoát nước mặt. Hệ thống vườn hoa cây xanh trong khu ở vừa đảm bảo bán kính phục vụ , tận dụng điều kiện tự nhiên, vừa liên kết với nhau tạo thành hệ thống tổng thể hài hòa, cải tạo điều kiện vi khí hậu cho toàn khu vực.

Các khu cây xanh trong các cụm nhà kết hợp với các sân thể thao như cầu lông, sân tenis. Trong khu vườn hoa có các công trình kiến trúc nhỏ như chòi nghỉ, tượng trang trí và bố trí các thiết bị vui chơi như đu quay, cầu trượt cầu bập bênh cho trẻ em.

Trường tiểu học, trung học cơ sở gắn với đơn vị ở, bán kính phục vụ khoảng 500m, nằm trên đường phân khu vực, gần các khu cây xanh. Tầng cao từ 2 đến 3 tầng, hình thức các công trình phù hợp với chức năng.

Khu vực ổn định và bảo tồn cấu trúc quy hoạch.

Các khu ở làng xóm cũ giữ ổn định cấu trúc quy hoạch, tôn trọng hình thái mặt bằng cũ, cải tạo và nâng cấp mạng lưới giao thông dựa trên mạng đường hình xương cá. Bổ sung, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội. Cải tạo nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn hiện đại, hệ thống đường dây đường ống đi ngầm.

Mật độ xây dựng khống chế không quá 70%, tầng cao 1 - 3 tầng. Kiến trúc mái ngói, mầu sắc công trình sáng mầu, phù hợp với khí hậu và cảnh quan thiên nhiên.

Mở rộng đường giao thông chính để liên kết thuận tiện với khu đô thị mới. Tôn tạo cảnh quan làng xóm, trùng tu công trình di tích, đền chùa. Xây dựng cổng vào làng mang sắc thái kiến trúc dân tộc. Các không gian sinh hoạt công cộng của cộng đồng tổ chức thêm các không gian sinh hoạt đệm, các vành đai xanh bảo vệ.

Trực không gian kiến trúc chủ đạo.

Đường Nguyễn Tất Thành là trục không gian kiến trúc chủ đạo. Kiến trúc công trình hai bên có tầng cao từ 5 - 11 tầng. Tại các nút giao thông lớn, có bố trí cụm công trình cao tầng tạo điểm nhấn (thể hiện trên bản vẽ thiết kế đô thị). Không gian dọc theo tuyến đường được thay đổi tạo thành các cảm giác đóng mở linh hoạt cho khách bộ hành và người tham gia giao thông. Tạo ra chỉ giới xây dựng mềm mại dọc hai bên đường.

Hình thức kiến trúc hai bên đường được xây dựng hài hòa, tạo các đoạn phố có tầng cao đồng đều, kiểu dáng kiến trúc, mầu sắc đồng nhất để tạo mỹ quan đô thị. Các trục phố chính có kết hợp hoạt động thương mại cần quy định cụ thể độ cao đặt biển quảng cáo, kích thước các biển quảng cáo để tạo tính thống nhất.

Các điểm cảnh quan quan trọng cần bảo tồn tôn tạo.

Là các công trình di tích kịch sử - tôn giáo đã được công nhận và xếp hạng như Khu di tích lịch sử Đền Hùng, Đền Luông, chùa Hương Long, đình San Mai, đình Nhồi. Bố trí vùng đệm theo quy định của pháp luật. Xung quanh di tích tôn tạo cảnh quan trồng cây xanh, tổ chức đường vào, chiếu sáng, thoát nước và vệ sinh môi trường.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4.4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Quy hoạch hệ thống giao thông bao gồm các loại mặt cắt chính như sau:

- Đường Trường Chinh có mặt cắt rộng 38m. Lòng đường 11,5 x 2 , vỉa hè 6,0 x 2 và giải phân cách rộng 3,0m (mặt cắt 1 - 1).

- Đường Hùng Vương và đường Nguyễn Tất Thành có mặt cắt rộng 35m. Lòng đường 10,5 x 2 vỉa hè 6,0 x 2 và giải phân cách rộng 2,0m (mặt cắt 2 - 2, 3 - 3).

- Tuyến đường số 1, dự án rừng Quốc gia Đền Hùng có mặt cắt rộng 17m lòng đường rộng 11,0m, vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 3*-3*).

- Đường vào khu công nghiệp có mặt cắt rộng 29m. Lòng đường rộng 15m, vỉa hè 7,0 x 2 (mặt cắt 4-4).

- Đường có mặt cắt rộng 37m (Đường Nguyễn Tất Thành đoạn đi qua Khu đô thị mới Bắc Việt Trì). Lòng đường 7,5 x 2, vỉa hè 7,0 x 2 và giải phân cách rộng 8,0m (mặt cắt 4*-4*).

- Đường có mặt cắt 26m. Lòng đường rộng 14m, vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 5-5).

- Đường có mặt cắt 27m. Lòng đường rộng 15m, vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 5*-5*).

- Đường có mặt cắt rộng 22,5m. Lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 6-6).

- Đường có mặt cắt rộng 16,5m. Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè 4,5 x 2 (mặt cắt 7-7).

- Đường có mặt cắt rộng 13,5m. Lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 8-8).

- Đường có mặt cắt rộng 11,5m. Lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 9-9).

- Đường có mặt cắt rộng 10,5m (Đường khu tái định cư Gò Na). Lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè 2,0 x 2 (mặt cắt 10-10).

- Đường có mặt cắt 7,5m (Đường khu tái định cư Gò Na). Lòng đường rộng 3,5m, vỉa hè 2,0 x 2 (mặt cắt 11-11)

- Đường có mặt cắt 12m (Đường vành đai Quân khu 2). Lòng đường rộng 6,0m, vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 12-12).

- Đường có mặt cắt 8,5m. Lòng đường rộng 3,5m, vỉa hè rộng 2,5 x 2 (mặt cắt 13-13).

- Đường có mặt cắt rộng 24m. Lòng đường rộng 12m, vỉa hè 6,0 x 2.

Bố trí các điểm đỗ xe trong khu công cộng tại khu vực trung tâm. Đối với những công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí phải bố trí riêng bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu tự thân của công trình.

4.4.2. Quy hoạch san nền và hệ thống thoát nước mưa:

Quy hoạch san nền

Cơ bản bám theo quy hoạch chung, hướng dốc chủ yếu từ Tây Bắc xuống Đông Nam, cao độ tối thiểu xây dựng đô thị là 13,0 m.

Đối với các khu vực xây dựng hiện trạng, cơ bản giữ nguyên cao độ, trong quá trình cải tạo chỉ san lấp cục bộ theo hướng dốc, theo định hướng của quy hoạch chung.

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống mương, rãnh thoát nước có nhiệm vụ thu gom toàn bộ nước thoát ra trên địa bàn xã Vân Phú sau đó đấu nối vào hệ thống mương thoát nước xã Phượng Lâu và chảy ra sông Lô qua cống Cầu Gần.

Diện tích lưu vực thoát nước F = 923,0 ha. Tổng lưu lượng nước cần thoát Q = 119,0 m^3/s

Phương án thoát nước:

- Giai đoạn 1 thiết kế mạng lưới thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, sử dụng rãnh xây thoát nước.

- Nước sinh hoạt được thu gom bằng các tuyến rãnh chạy dọc sau các băng nhà (đối với khu vực nhà ở thấp tầng), với các khu nhà ở cao tầng thì sau khi xây dựng cần thiết kế hệ thống thoát nước nội bộ của toàn khu và đổ ra hệ thống rãnh thoát nước mưa đã thiết kế. Yêu cầu đối với các hộ gia đình trong khu dân cư trước khi nước thải sinh hoạt cần phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại. Nước thải các cơ sở sản xuất kinh doanh trước khi xảy ra hệ thống thoát nước chung phải được xử lý tại chỗ đảm bảo yêu cầu cho phép. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

4.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt:

- Đợt đầu (2009 - 2015) là 150 lít/ng cho 85% dân số dùng nước.

- Dài hạn (2015 - 2020) là 180 lít/ngđ cho 95% dân số dùng nước.

Tổng nhu cầu dùng nước:

- Nhu cầu dùng nước đợt đầu (2009 - 2015): 3.952,3m^3/ngđ.

- Nhu cầu dùng nước đợt sau (2015 - 2020): 6.303,6m^3/ngđ.

Nguồn nước:

Nguồn cấp nước cho xã Vân Phú Lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố Việt Trì.

Mạng lưới cấp nước:

Trên tuyến đường Nguyễn Tất Thành kéo dài phát triển tuyến ống Φ200. Toàn bộ khu vực xã Vân Phú lấy nước trực tiếp trên tuyến ống Φ200 trục đường

Nguyễn Tất Thành kéo dài và tuyến ống Φ250ữΦ150 trên trục đường Hùng Vương.

Mạng lưới phân phối đến các khu vực dân cư tiêu thụ dùng ống thép tráng kẽm đường kính Φ100 - Φ50.

Mạng lưới phân phối và dịch vụ cho các khu dân cư thiết kế dạng mạng lưới nhánh cụt (dạng cành cây), cấp nước tới từng hộ tiêu thụ đảm bảo lưu lượng và áp lực cần thiết. Ống cấp nước vào các hộ tiêu thụ có kích thước Φ50 - Φ32.

Hệ thống cấp nước cứu hoả:

Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, nước cứu hoả được lấy từ các họng cứu hỏa đuợc thiết kế trên mạng lưới theo hình thức chữa cháy áp lực thấp. Trên các tuyến ống truyền dẫn Φ200 - Φ100 bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa là 150m.

4.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt

Giai đoạn đầu từ 2009 - 2015: Chỉ tiêu cấp điện 200W/người

Giai đoạn sau từ 2015 - 2020: Chỉ tiêu cấp điện 330W/người

Chỉ tiêu cấp điện công cộng: Chỉ tiêu cấp điện công cộng bằng 30% điện sinh hoạt.

Chỉ tiêu cấp điện cho tiểu thủ công nghiệp: Năm 2015 là 140KW/ha và đến năm 2020 là 160KW/ha

Công suất:

- Giai đoạn từ 2009 - 2015 Tổng công suất: 7.861,0 KVA.

- Giai đoạn từ 2015 - 2020 Tổng công suất: 15.141,0 KVA.

- Hiện trạng trong toàn xã hội có 24 trạm với tổng dung lượng đặt là 6260KVA, trong đó trạm biến áp cấp điện sinh hoạt cho khu dân cư là 8 trạm với công suất đặt 25000KVA. Trong giai đoạn từ 2009 - 2015 bố trí thêm 20 trạm biến áp từ trạm biến áp số 1 đến trạm biến áp số 20 có công suất từ 250KVA đến 800KVA, đồng thời cần thời thay thế nâng cấp công suất máy biến áp tại trạm Vân Phú 1 có công suất 180KVA lên 320 KVA.

Phương án cấp điện:

- Cấp điện cho sinh hoạt, công cộng và thương mại bố trí các TBA mới

- Cấp điện khu công nghiệp chỉ cấp điện đường trực tiếp đến chân công trình. Tuỳ thuộc vào quy mô phụ tải để xác định công suất trạm biến áp của từng nhà máy.

Mạng lưới đường dây cao thế

- Đường dây 220KV và 110KV: Đường dây 220KV và 110KV trong khu vực được xác định hành lang bảo vệ mỗi bên là 10m không xây dựng các công trình hàng lang.

- Đường dây 6KV và 35KV: Hiện tại đường dây 6KV, 35KV chạy trong khu vực cần dịch chuyển cho phù hợp với kiến trúc cảnh quan. Đường dây 6KV giai đoạn đầu vẫn giữ nguyên cấp điện áp 6KV giai đoạn sau chuyển đổi thành cấp điện áp 22KV. Đường dây 6KV và 35KV làm mới cấp điện cho các trạm biến áp, dùng dây dẫn AC 70.

- Đường dây 22KV: Đường dây 22KV đoạn đi dọc theo đường Nguyễn Tất Thành kéo dài và các tuyến đường 27m dùng cáp ngầm 24KV, cáp được đi trong hào. Đường dây đi dọc các tuyến đường khác khác dùng dây nhôm lõi thép đi trên cột bê tông ly tâm như đường dây 6KV và 35KV.

Mạng lưới đường dây 0,4KV:

Dọc theo tuyến đường trục chính Nguyễn Tất Thành và các tuyến chính đô thị có mặt cắt ≥ 27m, cáp được đi trong hào cáp dùng cáp ngầm luồn trong ống nhựa bảo vệ, đoạn qua đường luồn trong ống thép, tủ điện cấp điện cho các hộ dân dùng tủ điện chứa được 10 công tơ.

- Các khu khác theo mặt bằng quy hoạch giải pháp đường dây 0.4KV đều được đi trên cột bê tông ly tâm dây dẫn dùng dây nhôm cáp vặn xoắn 4x95 cho trục chính và 4x70 cho các nhánh rẽ.

Điện chiếu sáng: Trên trục chính sử dụng đèn chiếu sáng cột thép đèn đôi và đèn tròn côn 9m đơn các tuyến đường còn lại đèn chiếu sáng được bắt trên cột bê tông của đường dây 0.4KV, bóng đèn loại thủy ngân công suất 150W, dây dẫn dùng cắp vặn xoắn.

Khuyến khích và ưu tiên việc đi ngầm đối với hệ thống cấp điện.

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

Chỉ tiêu thoát nước thải:

Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt 90% lượng nước cấp sinh hoạt.

Thu gom nước thải sản xuất phải đạt ≥ 80% lượng nước cấp sản xuất. Nước thải công nghiệp phải được phân loại trước khi thu gom và có biện pháp xử lý riêng.

Giải pháp thoát nước:

Đến năm 2020 tách riêng toàn bộ nước thải sinh hoạt ra khỏi hệ thống rãnh thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt trước khi đưa vào hệ thống thoát nước yêu cầu phải được xử lý qua bể tự hoại. Thiết kế tuyến cống thoát nước thải sinh hoạt thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có kích thước D200ữD400, thu gom nước về tuyến cống thiết kế D400, vận chuyển về khu xử lý nước thải Dữu Lâu, trên tuyến bố trí 05 trạm bơm chuyển bậc.

Nước thải của các cơ sở sản xuất kinh doanh phải xử lý cục bộ tại cơ sở sản xuất để loại bỏ hết các chất thải độc hại trước khi đưa ra tuyến ống thu gom nước thải chung và phải đảm bảo yêu cầu cho phép.

Hệ thống thoát nước thải sản xuất dùng cống tròn BTCT đường kính D200-300 chôn ngầm. Nước thải được tập trung về trạm bơm và bơm về trạm xử lý của khu công nghiệp Thụy Vân để xử lý trước khi thoát ra sông Hồng.

Vệ sinh môi trường:

Rác thải sinh hoạt:

Căn cứ tiêu chuẩn 1kg/người/ngày, dự báo khối lượng rác thải sinh hoạt là 18 tấn/ngày. Rác thải được đổ tập trung tại các thùng rác có nắp đậy bố trí tại các khu vực liền kề với các nhà. Trước mặt được vận chuyển tới khu xử lý rác tại xã Vân Phú, thành phố Việt Trì, sau đó sẽ vận chuyển tới khu xử lý rác của tỉnh.

Rác thải công nghiệp: Được vận chuyển và xử lý tập trung tại khu xử lý rác Trạm Thản

4.4.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

Bố trí cáp điện thoại, viễn thông, cáp truyền hình đi ngầm, đáp ứng nhu cầu sử dụng của các tổ chức và nhân dân.

Điều 2. Giao UBND thành phố Việt Trì phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết xã Vân Phú, thành phố Việt Trì tỷ lệ 1/2000; ban hành quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc kèm theo quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức quản lý xây dựng theo quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc; thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của hiện hành của pháp luật.

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 thành phố Việt Trì, Chủ tịch UBND xã Vân Phú 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

Đặng Đình Vượng