

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 2123/QĐ-UBND

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

Phú Thọ, ngày 30 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội;

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 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng, Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Xét đề nghị tại Tờ trình số 851/TTr-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2010 của UBND huyện Tam Nông và Tờ trình số 895/SXD-KTQH ngày 16 tháng 12 năm 2010 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2025 do Trung tâm Tư vấn đầu tư và dịch vụ khu công nghiệp lập, có xác nhận UBND huyện Tam Nông; được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2025.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Tam Nông.

3. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung thị trấn Hưng Hóa gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Hưng Hóa, có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp sông Hồng;
- Phía Nam giáp xã Đào Xá;
- Phía Đông giáp xã Dậu Dương;
- Phía Tây giáp xã Hương Nộn và xã Dị Nậu.

4. Tính chất.

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế văn hóa của huyện Tam Nông.

Là trung tâm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại của huyện Tam Nông.

5. Quy mô dân số và quy mô đất đai

Quy mô dân số:

- Đến năm 2015 là 12.000 người
- Đến năm 2020 là 18.000 người
- Đến năm 2025 là 20.000 người

Quy mô đất đai nghiên cứu quy hoạch: 470,77 ha.

6. Nội dung quy hoạch đến năm 2025.

6.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Dân số	Người	20.000
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	65
	Đất ở	m ² /người	62,5
	Đất CTCC trong đơn vị ở	m ² /người	2,5

2	Tầng cao trung bình toàn khu		
	Nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	3
	Nhà ở biệt thự	Tầng	3
	Nhà ở chia lộ	Tầng	3
	Chung cư	Tầng	5-15
	Công trình công cộng	Tầng	2-3
	Công trình văn hóa, hành chính	Tầng	3-5
3	Mật độ xây dựng		
	Nhà ở hiện trạng cải tạo	%	30-80
	Nhà ở biệt thự	%	60
	Nhà ở chia lộ	%	80
	Chung cư	%	30
	Công trình công cộng	%	20 - 40
	Công trình văn hóa, hành chính	%	30
4	Đất y tế	m ² /giường	100
5	Đất giáo dục	m ² /giường	2,7
6	Đất cây xanh, mặt nước ao hồ	m ² /giường	2,2

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	QH đến năm 2015 (ha)	QH đến năm 2020 (ha)	QH đến 2025	
				Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
1	Đất cơ quan hành chính, trụ sở	6,00	6,44	6,44	1,37
2	Đất ở hiện trạng	89,92	89,92	89,92	19,10

3	Đất ở quy hoạch mới	30,58	34,48	51,41	10,92
4	Đất công trình công cộng	6,07	7,34	12,14	2,58
5	Đất an ninh, quốc phòng	14,57	14,57	14,57	3,09
6	Đất mặt nước	68,57	67,21	67,21	14,28
7	Đất cây xanh	50,5	46,34	21,94	4,66
8	Đất khu du lịch sinh thái	12,1	12,1	12,1	2,57
9	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	4,06	5,27	6,86	1,46
10	Đất nghĩa trang	2,99	3,02	3,02	0,64
11	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	1,11	1,11	1,11	0,24
12	Đất giao thông	30,58	37,82	44,89	9,54
13	Đất công nghiệp, tiểu thủ công	21,02	21,02	21,02	4,47
14	Đất nông nghiệp	115,51	110,95	104,05	22,10
15	Đất bồi sông Hồng	7,64	7,64	7,64	1,62
16	Đất cơ sở y tế	2,34	3,57	4,48	0,95
17	Đất tập trung rác thải	0,21	0,21	0,21	0,04
18	Đất khu lò mổ tập trung	0,25	0,25	0,25	0,05
19	Đất nhà tang lễ	0,81	0,81	0,81	0,17
20	Đất trạm xử lý nước thải	0,7	0,7	0,7	0,15
21	Đất chưa sử dụng	5,24			
	TỔNG CỘNG	470,77	470,77	470,77	100,0

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.3.1. Quy hoạch giao thông.

Đường giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 32A có mặt cắt (4-4) rộng 22m, lòng đường mỗi bên rộng 7m, giải phân cách 1m, hè đường mỗi bên rộng 3,5m, chiều dài qua thị trấn là 2.765,4m.

- Tuyến đường ven sông Hồng từ Cổ Tiết đi cầu Trung Hà có mặt cắt (6 - 6) rộng 33m, lòng đường mỗi bên rộng 10,5m, giải phân cách 2m, hè đường mỗi bên rộng 5m. Khi xây dựng xong sẽ trở thành tuyến giao thông đối ngoại của thị trấn.

Đường giao thông nội thị:

- Tuyến tỉnh lộ 316B có mặt cắt (5 - 5) nối từ tuyến Quốc lộ 32A tại UBND huyện đi La Phù rộng 10m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m.

- Các loại đường chính trong khu vực gồm các loại mặt cắt (1 - 1) rộng 24m, mặt cắt (2 - 2) rộng 13m, mặt cắt (3 - 3) rộng 9m.

Đường giao thông nông thôn - nội đồng.

- Tuyến đường bao kênh ngòi tiêu Đậu Dương mặt đường rộng 3m.

- Các tuyến đường giao thông nội đồng xây dựng đường bê tông xi măng mặt đường rộng 5m.

6.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa.

Cốt không chế xây dựng được căn cứ cao độ hệ thống giao thông để xác định, phù hợp với địa hình đảm bảo nguyên tắc tận dụng tối đa địa hình tự nhiên và đảm bảo cân bằng đào đắp tại chỗ.

Hướng thoát nước mưa theo độ dốc địa hình, được chia làm 4 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1: Bao gồm toàn bộ khu vực phía Tây Bắc thị trấn, từ UBND huyện đến UBND thị trấn và đến khu vực giáp xã Hương Nộn. Nước thoát ra hồ nước gần UBND huyện, sau đó thoát theo cống thoát nước ra ngoài khu vực đồng ruộng xã Hương Nộn.

Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ khu vực nằm ở vị trí phía Đông Bắc của thị trấn, từ UBND huyện đến khu vực giáp xã Đậu Dương. Hướng thoát nước ra hồ điều hòa, sau đó thoát theo Ngòi Đậu ra sông Hồng.

Lưu vực 3: Bao gồm toàn bộ khu vực phía Đông Nam thị trấn, giáp với xã Đậu Dương, nước thoát ra khu vực đồng ruộng sau đó thoát theo Ngòi Đậu ra sông Hồng.

Lưu vực 4: Bao gồm toàn bộ khu vực phía Tây Nam thị trấn, từ UBND thị trấn đến khu vực giáp xã Dị Nậu và Đào Xá. Nước thoát theo Ngòi Đậu ra sông Hồng.

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế mương xây gạch và mương xây đá được bố trí chạy ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông. Xây dựng đồng bộ các hạng mục của hệ thống thoát nước để đảm bảo thoát nước tốt, không bị tắc, ú đọng.

6.3.3. Quy hoạch cấp nước.

Chi tiêu cấp nước:

- Đợt đầu (đến năm 2015) là 10 lít/ng.ngđ.

- Dài hạn (đến năm 2025) là 120 lít/ng.ngđ.

- Nước cấp cho cụm công nghiệp là 30m³/ha (diện tích 20ha)

- 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 sẽ được lấy từ trạm xử lý đặt tại xã Xuân Lộc, huyện Thanh Thủy, với công suất 3.000m³/ng/đ.

Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước được bố trí theo mạng cành cây chạy dọc theo các tuyến đường giao thông chính của thị trấn và chia làm 2 tuyến chính cấp cho khu vực. Đầu thị trấn đặt 1 bể dự trữ nước sạch 500m³ và 1 trạm bơm tăng áp.

6.3.4. Quy hoạch cấp điện.

Chỉ tiêu cấp điện:

- Giai đoạn đến năm 2015: 200W/người
- Giai đoạn đến năm 2025: 320W/người
- Cấp điện cho tiểu thủ công nghiệp: Năm 2015 tính 80KW/ha và đến năm 2025 tính 150KW/ha.

Đường dây cao thế: Đường dây 22KV và 35KV xây dựng mới cấp điện cho thị trấn; chuyển đổi đường dây 10KV hiện trạng sang đường dây 22KV.

Trạm biến áp: Xây dựng mới 6 trạm biến áp công suất từ 75KVA đến 320KVA; nâng công suất 4 trạm biến áp hiện trạng và giữ nguyên công suất hai trạm 180KVA và 250KVA.

Đường dây 0,4KV; sử dụng cáp vặn xoắn đi trên cột BTCT.

Hệ thống chiếu sáng: Sử dụng đèn cao áp thủy ngân.

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

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình, sau đó thoát ra hệ thống mương rãnh thoát nước mưa, lưu lượng nước thải chảy ra mạng lưới thoát nước lấy bằng 70% lưu lượng nước cấp sinh hoạt cho các hộ dân.

Mương thoát nước xây gạch đập tấm đan BTCT thu gom vào hệ thống cống BTCT đặt dọc các trục đường giao thông.

Đối với nước thải tại cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Các doanh nghiệp xử lý đạt đến tiêu chuẩn loại B, sau đó mới được thải vào mạng lưới thoát nước thải chung của cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và được xử lý tại trạm xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

Rác thải được bố trí hệ thống thu gom rác tại các khu dân cư tập trung, công trình công cộng sau đó được thu gom và vận chuyển bằng các xe chuyên dùng về khu tập kết rác phía Nam thị trấn giáp xã Đào Xá.

6.3.6. Bảo vệ môi trường

Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, UBND huyện Tam Nông chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

7. Quy hoạch đợt đầu đến năm 2015.

Quy hoạch xây dựng đợt đầu được tiến hành trên diện tích 152,2 ha. Trong giai đoạn này sẽ tiến hành ưu tiên đầu tư chủ yếu cho phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Về nhà ở:

- Tiến hành chỉnh trang cải tạo, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật các khu nhà ở hiện có và các khu vực ở đã được quy hoạch phân lô tạo chỗ ở cho người dân.

- Bố trí quỹ đất ở mới và quỹ đất phục vụ tái định cư cho các hộ dân phải giải phóng mặt bằng khi triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Bố trí đất để xây dựng các khu chung cư, nhà biệt thự.

Khu dịch vụ công cộng:

- Tiến hành điều chỉnh quỹ đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt, cải tạo và nâng cấp các cơ quan hành chính, trường học, y tế khu trung tâm thị trấn để phù hợp với nội dung quy hoạch và đảm bảo tiêu chuẩn quy phạm sử dụng.

- Đầu tư xây dựng chợ theo quy hoạch ở phía Đông thị trấn, quy mô xây dựng 2 tầng.

- Các nhà văn hóa khu dân cư hiện trạng được giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang cho phù hợp. Xây dựng mới văn hóa khu dân cư theo quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng trung tâm thể dục thể thao.

- Đất nghĩa trang được giữ nguyên tại các vị trí cũ, mở rộng thêm diện tích cho phù hợp nhu cầu sử dụng.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 32A đi qua thị trấn; xây dựng mới tuyến đường thay thế đê sông Hồng từ Cổ Tiết đi cầu Trung Hà; cải tạo, nâng cấp đường liên khu vực 316B bằng vốn ngân sách Trung ương; xây dựng đường chính trong đô thị (mặt cắt 1 - 1, 2 - 2, 3 - 3).

Cấp điện: Cải tạo lại toàn bộ hệ thống mạng lưới điện của thị trấn theo nội dung quy hoạch mạng lưới điện được duyệt.

Cấp nước: Xây dựng mạng lưới truyền dẫn nước sạch cung cấp cho toàn thị trấn.

Thoát nước: Xây dựng mới hệ thống mương và rãnh thoát nước ở khu vực trung tâm thị trấn và các tuyến giao thông nâng cấp, cải tạo đảm bảo lưu thông dòng chảy.

Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án xây dựng hệ thống mạng ống truyền dẫn, phân phối nước sạch cho toàn bộ thị trấn.

- Xây dựng tuyến đường dây 110KV và TBA 110KV Trung Hà qua địa phận thị trấn, chỉnh trang cải tạo các đường dây 35KV và 10KV đã xuống cấp. Nâng cấp và xây mới một số trạm biến áp.

- Xây dựng tuyến đường giao thông 33m phía ngoài đê sông Thao từ Cổ Tiết đến cầu Trung Hà; nâng cấp các tuyến đường liên khu vực, đường nội thị, đường phân khu vực có mặt cắt (1-1), (2-2), (3-3). Cải tạo đường giao thông nông thôn, nội đồng.

- Triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tại đồi Nương Bể tạo cơ sở thúc đẩy phát triển ngành sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng dân số cơ học cho đô thị.

Điều 2. UBND huyện Tam Nông 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 Hưng Hóa, huyện Tam Nông đến năm 2025; phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng và 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 Tam Nông, Chủ tịch UBND thị trấn Hưng Hóa 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 Đình Cúc (Đã ký)