

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 1222/QĐ-UBND

*Phú Thọ, ngày 08 tháng 6 năm 2015*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ  
đến năm 2020**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

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;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Thọ; Báo cáo thẩm định số 27/BCTĐ-SXD ngày 23 tháng 4 năm 2015 của Sở Xây dựng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 với nội dung như sau:

#### **1. Vị trí, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Toàn bộ địa giới hành chính của các xã Thanh Minh và Văn Lung, diện tích 1.284,0 ha. Trong đó:

- Xã Thanh Minh: 650,49ha;
- Xã Văn Lung: 633,49 ha.

#### **2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

##### **2.1. Bổ sung khu chức năng đô thị:**

Điều chỉnh bổ sung ranh giới hành chính hai xã Thanh Minh và Văn Lung vào địa giới nội thị của thị xã Phú Thọ, thành hai khu chức năng hỗn hợp với quy mô là hai đơn vị ở. Cụ thể như sau:

- Khu chức năng số 1: Quy mô diện tích 650,68 ha bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Thanh Minh.
- Khu chức năng số 2: Quy mô diện tích 633,49 ha bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Văn Lung.

##### **2.2. Điều chỉnh quy mô dân số:**

- Dân số đô thị theo quy hoạch được duyệt: 128.453 người; Trong đó: Dân số nội thị: 82.968 người; Dân số ngoại thị: 45.485 người.

- Điều chỉnh dân số đô thị tăng lên: 133.324 người. Trong đó: Dân số nội thị tăng lên: 99.777 người; Dân số ngoại thị còn: 33.547 người.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn đô thị:

2.3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu chức năng Thanh Minh.

+ Mật độ xây dựng: Trung bình từ 30% đến 70%.

+ Tầng cao trung bình: từ 2,0 tầng đến 5,0 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,6 đến 3,5 lần.

+ Chiều cao công trình: từ 6,0m đến 20,0m.

Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu của khu chức năng Thanh Minh	Chỉ tiêu theo quy chuẩn
<b>I</b>	<b>Dân số.</b>			
	Dân số	Người	6.532	
<b>II</b>	<b>Đất đai</b>			
2.1	Đất ở	M2/ người	50,0	$8 \leq \geq 50$
2.2	Đất Cây xanh	M2/ người	63,2	2
2.3	Đất giáo dục	M2/ người	15	15
2.4	Trạm y tế	Trạm/1000 người	1000	500
2.5	Sân thể thao		0,5	0,3-0,5
2.6	Chợ	Công trình/ đơn vị ở	1	0,2-0,8
<b>III</b>	<b>Hạ tầng Kỹ thuật</b>			
3.1	Giao thông đô thị	%	8,22	9%

6.3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu chức năng Văn Lung:

+ Mật độ xây dựng: Trung bình từ 30% đến 70%.

+ Tầng cao trung bình: từ 2,0 tầng đến 5,0 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,6 đến 3,5 lần.

+ Chiều cao công trình: từ 6,0m đến 25,0m.

Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu của khu chức năng Văn Lung	Chỉ tiêu theo quy chuẩn
<b>I</b>	<b>Dân số.</b>			
	Dân số	Người	10.277,0	

<b>II</b>	<b>Đất đai</b>			
2.1	Đất ở	M2/ người	50,0	$8 \leq \geq 50$
2.2	Đất Cây xanh	M2/ người	34,5	2
2.3	Đất giáo dục	M2/ người	15	15
2.4	Trạm y tế	Trạm/1000 người	1000	500
2.5	Sân thể thao		0,3	0,3-0,5
2.6	Chợ	Công trình/ đơn vị ở	1	0,2-0,8
<b>III</b>	<b>Hạ tầng Kỹ thuật</b>			
3.1	Giao thông đô thị	%	11.62	$\geq 9\%$

6.3.3. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Dự báo	Dự báo	Tăng(+)	Chỉ tiêu theo quy chuẩn
			năm 2020 (QH phê duyệt)	năm 2020 (QH điều chỉnh)	Giảm(-)	
1	2	3	4	5	6	7
<b>I</b>	<b>Dân số.</b>					
	Dân số toàn đô thị	Người	128.453	133.324	+4.871,0	
	Dân số nội thị	Người	82.968	99.777	+16.809,0	
	Dân số ngoại thị	Người	45.485	33.547	-11.938,0	
<b>II</b>	<b>Đất đai</b>					
2.1	Đất ở	M2/ người	27,79	35,74	+7,95	$8 \leq \geq 50$
2.2	Đất Cây xanh	M2/ người	4,5	10,19	-1.284,0	
<b>III</b>	<b>Hạ tầng Kỹ thuật</b>					
3.1	Giao thông đô thị	%	17,78	13,67		13%
3.2	Cấp nước					
	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	Lít/ng.ngđ	130	130	0,0	$90 \leq \geq 150$
	Chỉ tiêu cấp nước khu công nghiệp	M3/ha-ngđ	20	20		20
3.3	Cấp điện				0,0	
	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người	240	300	+60,0	300
	Tổng công suất tiêu thụ điện khu công nghiệp, ttcn, kho tàng	Kw/ha	50-350	50-350	0,0	50-350
3.4	Thoát nước vệ sinh môi trường					
	Chỉ tiêu rác thải	Kg/ng.ng	0,9	1,0	+0,1	1,0
	Tỷ lệ thu gom rác thải	%	95	95	0,0	95
	Tỷ lệ thu gom nước thải	%	80	80	0,0	80

Các chỉ tiêu trên tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch đô thị. Mạng lưới các công trình chức năng bố trí thuận lợi cho sử dụng, đảm bảo yêu cầu về diện tích và khoảng cách theo tiêu chuẩn hiện hành và sử dụng đất có hiệu quả. Phù hợp với nhu cầu quản lý phát triển.

2.4. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Phát triển khu vực Thanh Minh và Văn Lung theo hướng mở rộng khu trung tâm các xã thành Trung tâm hỗn hợp đa chức năng của đô thị.

- Đối với các khu chức năng hiện hữu: khoanh vùng cải tạo chỉnh trang; nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; nâng cao chất lượng môi trường sống cho nhân dân khu vực.

- Đối với các khu chức năng hỗn hợp mới: Căn cứ tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành nghiên cứu quy hoạch đồng bộ đảm bảo tiêu chí đô thị loại II.

#### 2.5. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất hai xã Thanh Minh và Văn Lung từ từ khu vực ngoại thị thành 2 khu chức năng hỗn hợp trong đô thị, cụ thể như sau:

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất khu chức năng Thanh Minh

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao TB
		( ha )	(%)	(%)	(Tầng)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>650.49</b>	<b>100.00</b>		
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>336.37</b>	<b>51.71</b>		
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>237.07</b>	<b>36.44</b>		
1.1	Đất ở	139.78	21.49		
	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	102.39	15.74	30-70	2-5,
	Đất ở mới	37.39	5.75	15-70	2-5,
1.2	Đất công cộng cấp đô thị	4.96	0.76	30-70,	
1.3	Đất cơ quan	3.4	0.52	30	2-5,
1.4	Đất hỗn hợp	12.86	1.98	30-70,	
1.4	Đất cây xanh công cộng	41.27	6.34	5-10,	
1.5	Đất giao thông đô thị	34.80	5.35	0	1.5
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>99.30</b>	<b>15.27</b>		<b>1.5</b>
2.1	Đất giao thông đối ngoại	18.66	2.87		
2.2	Đất công nghiệp, TTCN	22.87	3.52		
2.3	Đất an ninh quốc phòng	6.34	0.97		
2.4	Đất di tích	0.36	0.06		
2.5	Đất ngoài dân dụng khác(mặt nước, cây xanh tự nhiên)	51.07	7.85		1-3,
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>314.12</b>	<b>48.29</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>3.38</b>	<b>0.52</b>	<b>0</b>	
<b>2</b>	<b>Đất dự trữ phát triển (Đất nông nghiệp, khu vực tự nhiên chưa sử dụng)</b>	<b>310.74</b>	<b>47.77</b>		

Bảng thống kê sử dụng đất khu chức năng Văn Lung

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao TB
		( ha )	(%)	(%)	(Tầng)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>633.49</b>	<b>100</b>		

<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>448.54</b>	<b>70.80</b>		
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>345.59</b>	<b>54.55</b>		
1.1	Đất ở	241.62	38.14	30-70,	2-5,
	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	159.37	25.16	15-70,	2-5,
	Đất ở mới	82.25	12.98	30-70,	2-5,
1.2	Đất công cộng cấp đô thị	16.08	2.54	30-70,	
1.3	Đất cơ quan	4.17	0.66	30	2-5,
1.4	Đất hỗn hợp	20.11	3.17	30-70,	
1.4	Đất cây xanh công cộng	35.85	5.66	5-10,	
1.5	Đất giao thông đô thị	27.76	4.38	0	1.5
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>102.95</b>	<b>16.25</b>		<b>1.5</b>
2.1	Đất giao thông đối ngoại	45.88	7.24		
2.2	Đất an ninh quốc phòng	6.34	1.00		
2.3	Đất di tích, Đất tôn giáo tín ngưỡng	1.23	0.19		1-3,
2.4	Đất ngoài dân dụng khác (mặt nước, cây xanh tự nhiên)	49.5	7.81		
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>184.95</b>	<b>29.20</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>4.44</b>	<b>0.70</b>	<b>0</b>	
<b>2</b>	<b>Đất dự trữ phát triển (Đất nông nghiệp, khu vực tự nhiên chưa sử dụng)</b>	<b>180.51</b>	<b>28.49</b>		

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu vực nội thị sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Stt	Loại đất	Đơn vị	Quy hoạch đến năm 2020 đã duyệt		Quy hoạch điều chỉnh đến năm 2020		Tăng (+) Giảm (-) diện tích	Quy chuẩn quy hoạch Tỷ lệ (%)
			Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích	Tỷ lệ (%)		
1	Đất ở, đơn vị ở, khu ở	ha	356.9	30.32	476.5	19.36	+119,6	≤50
2	Đất giao thông	ha	209.3	17.78	336.4	13.67	+127,1	≥13%
3	Đất công trình công cộng	ha	56.3	4.78	79.8	3.24	+23,5	
4	Đất cây xanh	ha	58.8	5.00	135.9	5.52	+77,1	≥5
5	Công nghiệp	ha	138.24	11.75	373	15.16	+234,7	
6	Đất kho tàng, bến bãi	ha	16.9	1.44	16.9	0.69	0,0	
7	Đất dự trữ phát triển	ha	340.56	28.93	1042.5	42.36	+701,94	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>ha</b>	<b>1177.0</b>	<b>100.00</b>	<b>2461.0</b>	<b>100.00</b>	<b>+1284,0</b>	

## 2.6. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

## 2.6.1. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

## a. Hệ thống đường liên khu vực:

Giữ nguyên hướng tuyến đường liên khu vực tại hai xã Thanh Minh và Văn Lung theo quy hoạch đã được duyệt và mở rộng các đường liên khu vực đảm bảo mặt cắt  $\geq 30,0\text{m}$ . Các loại mặt cắt đường liên khu vực sau khi điều chỉnh như sau:

- Xã Thanh Minh: Mặt cắt 36,0m dài khoảng 1,0km; mặt cắt 30,0m dài khoảng 0,7km.

- Xã Văn Lung: Mặt cắt 36,0m dài khoảng 2,4km; mặt cắt 30,0m dài khoảng 1,2km.

b. Đường chính khu vực:

Bổ sung hệ thống đường chính khu vực tại hai xã Thanh Minh, Văn Lung, cụ thể như sau:

- Xã Thanh Minh: Mặt cắt 25,0m dài khoảng 5,4km; mặt cắt 22,0m dài khoảng 6,75km.

- Xã Văn Lung: Mặt cắt 25,0m dài khoảng 4,3km; mặt cắt 22,0m dài khoảng 12,30km.

2.6.2. Điều chỉnh hệ thống cấp nước.

a. Nhu cầu dùng nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 130 lít/ng.ng.đ.

- Tổng lượng cấp nước (đã duyệt): 15.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tổng lượng cấp nước (điều chỉnh): 17.910 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tăng 2.910 m<sup>3</sup>/ngđ theo quy hoạch được duyệt.

b. Nguồn nước:

Trạm bơm cấp I

+ Cải tạo, nâng công suất trạm bơm cấp nước của nhà máy nước thị xã Phú Thọ lên 18.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng mới trạm bơm cấp I công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước sông Hồng tại xã Hà Thạch.

Trạm xử lý

+ Cải tạo, nâng cấp, nâng công suất trạm xử lý nước nhà máy nước thị xã Phú Thọ lên 18.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng mới trạm xử lý nước công suất 6.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn nước sông Hồng tại xã Hà Thạch.

c. Mạng lưới đường ống:

- Xã Thanh Minh: Bổ sung khối lượng đường ống cấp nước các khu dân cư mới, khu dân cư chưa có nước sạch bao gồm: Ống HDPE DN90: 2,74Km ; Ống HDPE DN110: 1,18Km.

- Xã Văn Lung: Bổ sung khối lượng đường ống cấp nước các khu dân cư mới, khu dân cư chưa có nước sạch gồm: Ống HDPE DN90: 7,69Km ; Ống HDPE DN110: 2,9 Km.

2.6.3. Điều chỉnh hệ thống Cấp điện:

**a. Phụ tải điện:**

- Theo quy hoạch được phê duyệt công suất cấp điện là: 30,87MVA.
- Công suất theo quy hoạch điều chỉnh là: 72,9 MVA.
- Công suất bổ sung tăng 42,03MVA (do điều chỉnh dân số và bổ sung thêm công suất tiêu thụ điện của khu công nghiệp Phú Hà và khu tiểu thủ công nghiệp xã Thanh Minh).

**b. Định hướng cấp điện :**

- Nguồn điện: Hiện tại thị xã Phú Thọ đang sử dụng 2 nguồn điện chính bao gồm: 1 trạm biến áp trung gian Phú Thọ 110/22KV – 2x25 MVA tại xã Văn Lung (gần vị trí nghĩa trang thị xã) và trạm biến áp trung gian Phù Ninh công suất 2x3200KVA, tổng công suất 50,64MVA. Dự kiến điều chỉnh nâng công suất trạm biến áp trung gian Phú Thọ 110/22KV – 2x25 MVA thành trạm 110/22KV – 2x40 MVA tại xã Văn Lung.

**- Lưới điện:**

+ Xã Văn Lung: Xây dựng mới đường dây 35KV chiều dài 1,8Km, cải tạo nâng cấp đường dây 6, 10KV và xây dựng mới đường dây 22KV chiều dài 5,7 Km.

+ Xã Thanh Minh: Cải tạo nâng cấp đường dây 6, 10KV và xây dựng mới đường dây 22KV chiều dài 7,5Km.

**c. Trạm biến thế:**

- Tại xã Văn Lung cải tạo và xây dựng mới tổng cộng 11 trạm biến áp, tổng công suất : 3.190 KVA.

- Tại xã Thanh Minh cải tạo, sửa chữa và xây dựng mới 8 trạm biến áp, tổng công suất: 1.890 KVA.

**3. Các nội dung khác:** Thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 2242/2005/QĐ-UBND ngày 18/8/2005.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thị xã Phú Thọ chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch; cập nhật và thể hiện nội dung điều chỉnh trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phú Thọ; 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.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Phú Thọ và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Chu Ngọc Anh**