

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN HẠ HÒA**

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

Số: 72/2008/NQ-HĐND

Hạ Hòa, ngày 15 tháng 7 năm 2008

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa,
huyện Hạ Hòa đến năm 2020**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HÒA KHÓA XVII, KỲ HỌP THỨ MƯỜI BA

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 72/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2007 của Chính phủ về phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 21/10/2005 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và kinh phí thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Nghị quyết số 65/2006/NĐ- HĐND ngày 17/5/2006 của HĐND tỉnh Phú Thọ về quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn tỉnh Phú Thọ đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HU ngày 04/7/2008 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện về việc quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa đến năm 2020;

Sau khi xem xét Tờ trình số 516/TTr-UBND ngày 9/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Hạ Hòa về quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa đến năm 2020; Báo cáo kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội và thảo luận,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Tán thành thông qua quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ đến năm 2020, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án. Quy hoạch xây dựng thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa đến năm 2020.

2. Phạm vi nghiên cứu thiết kế quy hoạch.

Thuộc địa giới hành chính thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa với quy mô 1.014 ha. Phạm vi lập đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/2000 là: 413,43ha.

Ranh giới khu vực quy hoạch: Phía Bắc giáp xã Y Sơn; phía Nam giáp xã Minh Hạc; phía Đông giáp xã Âm Hạ và phía Tây giáp sông Hồng và xã Chuế Lưu.

3. Tính chất đô thị.

Là đô thị trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, trung tâm dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại của huyện và của khu vực.

4. Dân số và lao động.

Dân số thị trấn Hạ Hòa tính đến tháng 12/2007 trên 8.000 người, với 11 khu hành chính và 4.273 lao động.

5. Tình hình hiện trạng xây dựng nhà ở và cơ sở hạ tầng.

5.1. Nhà ở và các công trình xây dựng dân dụng:

Nhà ở trong khu vực thị trấn được xây dựng mật độ cao, bám theo các trục đường giao thông, công trình chủ yếu do người dân tự xây từ 1 đến 3 tầng; hình thức kiến trúc tự phát, thẩm mỹ chưa cao, chưa tạo được không gian kiến trúc đô thị truyền thống và hiện đại.

Nhà ở các khu vực khác được xây dựng 1-2 tầng chủ yếu theo kiểu nhà truyền thống phù hợp với điều kiện sống của người dân nông nghiệp.

Khu vực xây dựng các công trình của cơ quan Nhà nước, trường học đã ổn định về quy hoạch, chủ yếu là các công trình cao 2-3 tầng, mật độ xây dựng trung bình.

5.2. Công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Hiện trạng giao thông của thị trấn Hạ Hòa có hai trục đường giao thông đối ngoại là ĐT 314E; ĐT 320, đang được cải tạo nâng cấp, có mặt cắt 19.5 m và 24 m.

Các đường nhánh khác chủ yếu là đường cấp phối và đường bê tông bằng xi măng có mặt cắt từ 6-9 m.

Đường sắt Hà Nội - Lào Cai đi qua và ga Âm Thượng.

Đường thủy có sông Hồng chảy qua, có các bến đò ngang và bến phà.

** Đánh giá chung về hệ thống giao thông:*

Giao thông đường bộ toàn thị trấn chưa hoàn chỉnh, việc lưu thông giữa các tiểu khu khó khăn, đặc biệt về mùa mưa. Giao thông đường thủy phụ thuộc vào quy luật tự nhiên.

Hiện trạng cơ sở hạ tầng khác: Nước sinh hoạt thị trấn Hạ Hòa đã có nhà máy nước sạch xây dựng năm 2006, cung cấp nước cho nhân dân, bước đầu đạt yêu cầu.

San nền và thoát nước thải: Chưa có quy hoạch san nền và xử lý nước thải.

Vệ sinh môi trường và xử lý rác thải: Đã có một tổ dịch vụ vệ sinh môi trường thu gom rác thải. Tuy nhiên nơi tập kết, thu gom còn tùy tiện, hệ thống xử lý chưa có.

6. Xác định tiềm năng, động lực phát triển của thị trấn Hạ Hòa, tính chất, quy mô, dân số, lao động, đất xây dựng đô thị đến năm 2020.

6.1. Mục tiêu chủ yếu:

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa đến năm 2020 đạt những mục tiêu chủ yếu sau:

- Thị trấn Hạ Hòa trở thành đô thị loại IV vào năm 2020.

- Chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế giữa 3 ngành sản xuất chính trên địa bàn thị trấn là: Du lịch - Thương mại: 40%, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 40%, nông - lâm nghiệp: 20%.

- Định hướng phát triển không gian của thị trấn với tính chất là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Hạ Hòa và trở thành một đô thị du lịch.

- Định hướng phát triển thị trấn về các mặt: Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc đô thị, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Xác lập các quy định về quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch, phát triển thành đô thị hiện đại.

6.2. Tiềm năng của thị trấn Hạ Hòa:

- Thị trấn Hạ Hòa là trung tâm hành chính, chính trị kinh tế, văn hóa xã hội và thương mại, dịch vụ du lịch, có vị trí quan trọng, thuận lợi trong việc phát triển kinh tế, thương mại, du lịch, an ninh quốc phòng.

- Khu du lịch Ao Châu là một tiềm năng về du lịch của huyện Hạ Hòa, theo tua du lịch Đền Hùng - Ao Châu - Đền Mẫu Âu Cơ và Ao Giời, Giếng Tiên.

6.3. Quy mô dân số:

Phát triển dân số thị trấn Hạ Hòa giai đoạn 2006 - 2020: Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên năm 2015: 1,2%, đến năm 2020: 1,1%; tỷ lệ tăng dân số cơ học đến năm 2015: 7,5%, đến năm 2020: 5,66%; tỷ lệ tăng chng năm 2015: 8,7%, năm 2020: 6,76%. Dân số thị trấn quy hoạch đến năm 2015: 17.000 người, đến năm 2020: 20.000 người.

7. Nội dung quy hoạch đến năm 2020:

7.1. Định hướng phát triển không gian đô thị

*** Quy hoạch sử dụng đất:**

Trên cơ sở các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội đã xây dựng, qua nghiên cứu các phân khu chức năng thành các trung tâm, mỗi trung tâm bao gồm các đơn vị, cơ quan tương đồng. Trên cơ sở tính toán quy hoạch sử dụng đất như sau: Tổng diện tích đất trong vi phạm quy hoạch 413,43 ha, trong đó: Đất dân dụng 113,59 ha, đất dân dụng khác 51,24 ha, đất ngoài dân dụng 139,05 ha, đất dự trữ 30,88 ha, đất dành cho giao thông 79,67 ha.

*** Các Khu trung tâm, khu chức năng:**

+ *Trung tâm hành chính, chính trị:* Gồm trụ sở các cơ quan đơn vị: Huyện ủy, UBND huyện, Công an, Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân, Bưu điện, Kiểm lâm; Kho bạc Ngân hàng, Chi cục Thuế, khu UBND thị trấn Hạ Hòa, Bảo hiểm xã hội, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Bệnh viện huyện, một số cơ quan khác nằm trên các trục đường giao thông chính của đô thị, được giữ nguyên vị trí hiện nay và được cải tạo nâng cấp.

+ *Trung tâm thương mại dịch vụ:* Chợ trung tâm thị trấn Hạ Hòa được quy hoạch cải tạo và mở rộng làm khu trung tâm thương mại của huyện, mở rộng diện tích về phía Nam giáp bến xe khách. Các khu trung tâm thương mại mới hình thành theo các khu chức năng tại các đầu mối giao thông chính (Đầu cầu Hạ Hòa khu 4, khu bến đò du lịch Ao Châu, điểm giao cắt đường cầu Hạ Hòa và tại cọc D15 (đường kéo dài QL70 - Cầu Hạ Hòa - QL32C).

+ *Khu công viên cây xanh hồ nước:* Hình thành tại khu đất trống phía Nam đồi Chuồng Dê, làm nơi vui chơi, nghỉ ngơi giải trí phục vụ chủ yếu cho nhân dân đô thị. Các vườn đồi theo hình thức khu cây xanh phân tán, không khai thác.

+ *Khu trung tâm văn hóa thể thao:* Gồm các công trình: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng, khu thể thao dưới nước, trường bắn, khu thể thao ngoài trời phục vụ nhu cầu của nhân dân được bố trí ở phía Đông trung tâm hành chính nằm trên trục đường kéo dài QL70 - Cầu Hạ Hòa - QL32C. Sân vận động hiện nay được chuyển thành khu trung tâm văn hóa - thư viện và gắn với khu du lịch Ao Châu. Ngoài ra còn hình thành các nhà văn hóa của các khu dân cư đô thị.

+ *Trung tâm y tế - giáo dục được quy hoạch:* Bệnh viện đa khoa đặt tại vị trí cũ, được cải tạo nâng cấp thành Bệnh viện đa khoa của huyện Hạ Hòa và khu vực.

Trung tâm Bồi dưỡng chính trị, Trung tâm Giáo dục thường xuyên, trường THPT Hạ Hòa, Trường THPT dân lập, trường THCS Hạ Hòa, trường THCS Âm Thượng, trường tiểu học, trường mầm non giữ nguyên vị trí hiện nay và được cải tạo nâng cấp.

+ *Trung tâm công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi:* Quy hoạch hình thành mới khu sản xuất công nghiệp phía Nam của huyện (nằm ngoài ranh giới thị trấn có quy hoạch chi tiết riêng). Bao gồm các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, chế biến nông lâm sản thu hút đầu tư và lao động trong khu vực, theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Khu công nghiệp này dự kiến phát triển quy mô đến năm 2010 là 20 ha, đến năm 2020 là 30 ha.

Công ty cổ phần giấy Lửa Việt chuyển về vị trí mới hình thành trung tâm Công nghiệp phía Nam của huyện Hạ Hòa.

Quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp phía Tây Bắc thị trấn Hạ Hòa bao gồm: Các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thủ công mỹ nghệ thu hút đầu tư và nhân công thuộc khu vực thị trấn.

+ *Quy hoạch khu ở đô thị:*

Nhà ở hiện trạng đã có: Cải tạo nâng cao chất lượng môi trường sống cho các khu dân cư nằm ven các trục đường giao thông chính, các khu nằm sâu trong các sườn đồi, bằng cách chỉnh trang mặt đứng cùng hạ tầng kỹ thuật.

Nhà ở quy hoạch mới: Ngoài những khu nhà ở hiện trạng đã có, quy hoạch cần bổ sung mới khu tái định cư, các khu nhà ở, nhà chia lô, biệt thự nhà vườn, các khu dân cư nằm trên trục đường giao thông chính và diện tích đất ở còn trống.

+ *Định hướng kiến trúc cảnh quan:*

Các công trình công cộng, các công sở, cơ quan xây nhà cao tầng từ 2 - 5 tầng, mật độ xây dựng 20 - 30% diện tích đất quy hoạch; hình thức kiến trúc hiện đại phù hợp với chức năng, công năng của từng công trình và cảnh quan chung, đảm bảo tính dân tộc, mang sắc thái địa phương.

Các khu nhà ở tái định cư và khu dân cư ở mới được quy hoạch chi tiết chia lô, thiết kế hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khu vực nhà ở làng xóm cũ được cải tạo vẫn giữ lối kiến trúc truyền thống, cao trung bình 2,5 tầng, mật độ xây dựng 20 - 25% diện tích đất quy hoạch. Khu phố cũ cần có hướng dẫn chỉnh trang mặt đứng và quản lý xây dựng để tạo không gian kiến trúc cũng như mỹ quan đô thị theo phương châm hiện đại, mang màu sắc địa phương. Các khu dân cư đô thị mới có thể kết hợp kiến trúc hiện đại với kiến trúc truyền thống, tầng cao trung bình 2 - 2,5 tầng, mật độ xây dựng 40 - 45% diện tích đất quy hoạch. Các dãy phố chính khi xây dựng nhà ở, có thiết kế mặt đứng cho đường phố tạo bộ mặt đô thị mới hiện đại, khang trang.

7.2. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội:

*** Về nhà ở.**

Nhà ở các khu phố cũ: Cần có quy hoạch chi tiết trên cơ sở tôn trọng hiện trạng, có hướng dẫn, chỉnh trang xây dựng theo kiến trúc truyền thống phù hợp với cơ cấu nghề nghiệp, nâng cấp cơ sở hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp thoát nước từng bước tạo lối sống đô thị.

Khu đất ở tái định cư, khu đất ở dự kiến theo quy hoạch mới phát triển được hình thành dọc các tuyến giao thông mới mở: Khu tái định cư, một bộ phận là nhà vườn kiểu biệt thự gắn với địa hình tự nhiên. Số còn lại chia lô đấu giá quyền sử dụng đất để dân tự xây dựng, có sự quản lý về mặt đứng, không gian kiến trúc. Quy hoạch nhà ở theo các đơn vị riêng biệt, những khu bám dọc trục đường giao thông diện tích 100 - 200m²/hộ, bề rộng theo mặt đường 6,0 m, các khu khác có thể chia lô 200 - 300m²/hộ.

*** Giáo dục:**

Mở rộng trường Tiểu học thị trấn, trường Mầm non, trường THCS Hạ Hòa và trường THCS Âm Thượng tại vị trí hiện tại đảm bảo cho nhu cầu học tập của khu vực

đô thị trong tương lai. Nâng cấp trường THPT Hạ Hòa đạt chuẩn Quốc gia. Xây dựng mới trường THPT dân lập Hạ Hòa.

*** Y tế:**

Nâng cấp Bệnh viện huyện thành Bệnh viện đa khoa khu vực và xây dựng trạm Y tế thị trấn đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

*** Văn hóa thể thao:**

Xây dựng khu Trung tâm văn hóa thể thao hiện đại gồm có: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng và các công trình phụ trợ khác đáp ứng nhu cầu của thị trấn nói riêng và của huyện Hạ Hòa nói chung. Xây dựng các nhà văn hóa ở các khu dân cư. Xây nhà thư viện và khu văn hóa tại sân vận động cũ, gắn liền với khu du lịch Ao Châu.

*** Thương mại và dịch vụ công cộng khác:**

Chợ Thị trấn mở rộng về phía Nam giáp bến xe khách và nâng cấp thành khu trung tâm thương mại hiện đại, là đầu mối phục vụ thông thương buôn bán của nhân dân trong huyện. Xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp hiện đại và siêu thị ở các điểm dọc trục đường mới mở, các điểm dịch vụ thương mại ở các khu dân cư.

7.3. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

*** Giao thông đường bộ:**

Tập trung hoàn thiện nâng cấp cải tạo ba tuyến đường hiện có: ĐT 320 có mặt cắt ngang 19,5m, ĐT 314E có mặt cắt ngang 24m; Nhánh rẽ ĐT 314E (Ngã 3 UBND huyện) đi Bệnh viện Đa khoa có mặt cắt ngang 20,5 m

Xây dựng mới các tuyến đường theo tiêu chuẩn thiết kế đường đô thị:

Đường kéo dài QL70 - Cầu Hạ Hòa - QL32C (Cầu Hạ Hòa đếm Km 3+208) có mặt cắt: 61,5 m và 49 m. Tuyến đường từ cọc D16 (trên tuyến kéo dài QL70 - Cầu Hạ Hòa - QL32C) đi sân vận động cọc D37 (ĐT 314E) có mặt cắt 32,5 m

Các tuyến nội thị khác trong quy hoạch: Có mặt cắt 20,5m; 30m; 17,5m; 11,5m.

Mật độ lưới đường đạt 9,17 km/ km².

*** Cao độ thiết kế không chế:**

Cao độ nền thiết kế đảm bảo cho việc tổ chức thoát nước mặt thuận lợi theo phương pháp tự chảy và đạt được mức thấp nhất khối lượng đất đắp nền, cao độ thiết kế không chế là 22m. Khu vực xây dựng đô thị hiện trạng chọn giải pháp sau đắp nền cục bộ điều chỉnh độ cao, hướng dốc theo hướng chung thiết kế quy hoạch, khu vực xây mới trên nền đất trồi đồi và khe ruộng trồng cần san đắp nền đến cốt cần thiết. Không khai thác các đỉnh đồi cao vào mục đích xây dựng đô thị. Đát đào đắp nền được cân bằng tại chỗ.

*** Mạng lưới cấp nước:**

Được thiết kế theo mạng vòng kết hợp nhánh cụt, nguồn khai thác là nguồn nước mặt sông Hồng, Nhà máy nước có công suất 4000m³/ngày đêm.

*** Mạng lưới thoát nước mưa:**

Bao gồm các tuyến thoát nước tự chảy theo độ dốc địa hình ra các khu vực trũng hồ nước. Thiết kế hệ thống mương xây có nắp đan đậy kín dọc hai bên đường.

*** Mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt:**

Phải được sử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung. Nước thải công nghiệp bắt buộc phải có hệ thống sử lý riêng.

*** Sử lý chất thải hợp vệ sinh:**

Chọn biện pháp kết hợp chôn lấp với sử lý rác đơn giản như: nghiền, đầm nén. Vị trí trạm sử lý rác thải được bố ngoài thị trấn theo quy hoạch riêng của huyện, dự kiến đặt tại khu vực Âm Hạ và xã Vô Tranh.

*** Nghĩa địa:**

Để đảm bảo không gian và môi trường, nghĩa địa của thị trấn được bố trí ở phía Tây Bắc thị trấn cách trung tâm khoảng 2 km trở lên. Đối với các nghĩa địa hiện có gần khu dân cư, hạn chế sử dụng tiến tới ngừng hoạt động, sau đó chuyển thành các khu trồng cây xanh.

*** Mạng lưới điện:**

Được bố trí trên cơ sở nâng công suất các trạm hạ áp có sẵn và xây trạm xây mới để có tổng dung lượng trên 19.400 KVA. Các trạm hạ áp bố trí trong khu vực theo kiểu trạm xây và trạm treo hiện đại đảm bảo bán kính phục vụ cấp điện 300 m. Lưới điện hạ áp 0,4 KV từ các trạm hạ áp về các hộ tiêu thụ điện được cải tạo lắp đặt bằng dây bọc hoàn chỉnh theo từng khu vực. Lưới điện chiếu sáng đường sử dụng đèn cao áp thủy ngân xây dựng hoàn chỉnh đảm bảo độ rọi tiêu chuẩn, tách riêng với lưới điện sinh hoạt

8. Quy hoạch xây dựng đến năm 2015.**8.1. Các công trình hạ tầng xã hội:**

Mở rộng cải tạo khu làm việc Huyện ủy Hạ Hòa; xây dựng các trường: THPT dân lập Hạ Hòa, trường dạy nghề huyện Hạ Hòa; cải tạo nâng cấp trường THPT Hạ Hòa thành trường chuẩn Quốc gia; xây dựng Ngân hàng Chính sách xã hội.

Quy hoạch chi tiết khu tái định cư và khu dân cư trên tuyến đường kéo dài QL 70 - Cầu Hạ Hòa - QL 32C phục vụ công tác tái định cư cho các dự án trong thị trấn theo quy hoạch.

8.2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hoàn thiện hệ thống cấp nước sạch. Nâng cấp cải tạo tuyến đường ĐT 314E, ĐT 320 qua thị trấn Hạ Hoà theo cấp đường đô thị. Xây dựng tuyến đường kéo dài QL70 từ đoạn qua thị trấn từ Km 3 + 208 - Cầu Hạ Hòa - QL32C. Xây dựng tuyến đường đôi nối từ Quảng trường trung tâm văn hóa cộc D16 (của đường QL70 kéo dài - Cầu Hạ Hòa - QL32C) đến cộc D37 (ĐT314E).

Xây dựng một số tuyến đường trong nội thị theo quy hoạch.

Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao:

- UBND huyện Hạ Hòa hoàn thiện đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa trình UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi được phê duyệt, tổ chức công bố quy hoạch, chỉ đạo UBND thị trấn Hạ Hòa và các cơ quan triển khai thực hiện Nghị quyết này; thường xuyên theo dõi, đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất điều chỉnh, bổ sung kịp thời.

- Thường trực HĐND huyện, các Ban của HĐND huyện và đại biểu HĐND huyện giám sát, kiểm tra thực hiện nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Hạ Hòa khóa XVII, kỳ họp thứ mười ba, thông qua ngày 15/7/2008.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Cường Việt