

- Phía Đông - Nam: giáp xã Minh Hạc.
- Phía Tây - Nam: giáp đường sắt Hà - Lào.

2. Phạm vi nghiên cứu qui hoạch:

- Diện tích khảo sát nghiên cứu: 48ha
- Diện tích nghiên cứu qui hoạch: 35,95ha. Trong đó: thị trấn Hạ Hoà 17,52ha, xã Minh Hạc 18,43ha).

III. Nội dung qui hoạch chi tiết:

1. Qui hoạch sử dụng đất đai và định hướng kiến trúc:

a) Phân khu chức năng: Cụm CN-TTCN thị trấn Hạ Hoà gồm 5 khu chức năng:

- Khu xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng.
- Khu xây dựng công nghiệp.
- Khu xây dựng hồ cảnh quan, cây xanh.
- Khu xây dựng các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật.
- Khu xây dựng bến bãi, kho tàng.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất, nội dung sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công nghiệp	177.912,3	49,49
2	Đất khu trung tâm điều hành, dịch vụ công cộng	10.869,9	3,02
3	Đất cây xanh cách ly, đất cây xanh-hồ cảnh quan	60.830,3	16,92
4	Đất bến bãi, kho tàng	21.712,1	6,04
5	Đất các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật	11.095,5	3,09
6	Đất giao thông	77.082,0	21,44
	Tổng cộng	359.502	100

c) qui hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD
I	Đất khu trung tâm điều hành, công trình dịch vụ công cộng	HC	10.869,9	70
II	Đất công viên cây xanh, hồ cảnh quan	CV	17.926,8	-
III	Đất bến bãi, kho tàng	BB	21.712,1	60
IV	Đất xây dựng công nghiệp	CN	177.912,3	
1	Đất xây dựng công nghiệp	CN1	48.912,0	60
2	Đất xây dựng công nghiệp	CN2	28.836,3	60
3	Đất xây dựng công nghiệp	CN3	25.468,1	60
4	Đất xây dựng công nghiệp	CN4	17.936,0	70
5	Đất xây dựng công nghiệp	CN5	35.699,0	60
6	Đất xây dựng công nghiệp	CN6	21.060,9	60
V	Đất các công trình cung cấp và đảm bảo kỹ thuật	KT	11.095,5	70
VI	Đất cây xanh cách ly, mương thoát nước	CX	42.903,5	
1	Đất cây xanh cách ly	CX1	37.679,1	-
2	Đất cây xanh cách ly	CX2	1.300,0	-
3	Đất cây xanh cách ly	CX3	3.924,4	-
VII	Đất giao thông		77.082,0	
	Tổng cộng		359.502,0	

d) Tổ chức không gian qui hoạch kiến trúc cảnh quan:

UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HẠ HOÀ

Số: 1846/QĐ-UBND

*Yêu cầu giao cho Ban chỉ huy Cấp ủy xã
về việc phê duyệt Qui hoạch chi tiết cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp
thị trấn HẠ HOÀ*

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Qui hoạch chi tiết cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp
thị trấn HẠ HOÀ**

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

Hạ Hoà, ngày 10 tháng 6 năm 2009

SỞ CÔNG THƯƠNG TỈNH PHÚ THỌ
CÔNG VĂN ĐỀN
Số: 1272/...
Ngày 15 tháng 6 năm 2009

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HOÀ

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 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về qui hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành qui định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án qui hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2484/2007/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Qui hoạch tổng thể phát triển các khu, cụm CN-TTCN trên địa bàn tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 76/2009/NQ-HĐND ngày 26/5/2009 của HĐND huyện HẠ HOÀ về Qui hoạch chi tiết cụm CN-TTCN thị trấn HẠ HOÀ;

Căn cứ Văn bản số 1440/UBND-KT4 ngày 29/5/2009 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc triển khai thực hiện qui hoạch chi tiết cụm CN-TTCN;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 62/TTr-BQLDA ngày 05/6/2009 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện về việc đề nghị phê duyệt Đề án Qui hoạch chi tiết cụm CN-TTCN thị trấn HẠ HOÀ và Báo cáo kết quả thẩm định số 39/BCTD-CT ngày 09/6/2009 của phòng Công Thương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Qui hoạch chi tiết cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp thị trấn HẠ HOÀ với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Tên đồ án: Qui hoạch chi tiết cụm CN-TTCN thị trấn HẠ HOÀ, huyện HẠ HOÀ, tỉnh Phú Thọ.

II. Địa điểm, phạm vi nghiên cứu qui hoạch:

1. Địa điểm:

Qui hoạch cụm CN-TTCN thị trấn HẠ HOÀ tại khu 4 thị trấn HẠ HOÀ và khu 3 xã Minh Hạc, ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Đông - Bắc: giáp đồi cây công nghiệp.

- Phía Tây - Bắc: giáp đường nối Quốc lộ 70 với Quốc lộ 32C.

- Công suất yêu cầu: 5.172,86 KW.
- Cấp điện cho khu điều hành, dịch vụ công cộng và chiếu sáng: Bố trí 1 trạm biến áp kiểu treo, công suất 160KVA - 35(22)/0,4KV. Dây dẫn hệ thống đèn đường sử dụng cáp ngầm; đèn chiếu sáng sử dụng loại cao áp thuỷ ngân công suất 150 - 250W.

- Cấp điện cho các nhà máy, xưởng sản xuất: Do phụ tải tuỳ thuộc vào từng nhà xưởng, phương án cấp điện cho toàn khu là cấp điện đường trực. Lưới điện dùng dây dẫn AC-70, cột bê tông cao 14m, xà thép hình mạ kẽm nhúng nóng.

d) Qui hoạch cấp nước:

- Tiêu chuẩn và qui mô dùng nước: Tổng lưu lượng nước cung cấp cho sinh hoạt của cụm công nghiệp 200m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Lấy từ mạng cấp nước của Nhà máy nước thị trấn Hạ Hoà, cách cụm công nghiệp 1,6 km. Đường ống cấp nước có đường kính 200 mm, ống nhánh phân phối nước đường kính 32 mm.

đ) Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường:

- Giảm lượng bụi, khí, tiếng ồn bằng các giải pháp như: che chắn giữa khu vực san ủi với xung quanh bằng rào che để hạn chế sự lan tỏa của bụi, tiếng ồn và khí thải. Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước; sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe máy có lượng lưu huỳnh thấp; trang bị bảo hộ lao động cho công nhân.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước bằng hệ thống thoát nước mặt không ảnh hưởng đến chế độ chảy trong khu vực xung quanh. Nước thải phải được xử lý cục bộ trước khi thải vào mạng thải chung.

- Thu gom chất thải rắn tập trung tại khu vực sau đó vận chuyển đến địa điểm chế biến rác để xử lý.

- Tổ chức tuyên truyền và giáo dục thường xuyên về ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ công nhân viên trong cụm công nghiệp.

- Xây dựng kế hoạch phòng chống và xử lý ô nhiễm môi trường, xử lý sự cố môi trường cho quá trình sản xuất.

- Duy trì và nâng cao hiệu quả thảm cây xanh cách ly giữa cụm công nghiệp với vùng xung quanh và phụ cận.

- Thực hiện nghiêm chế tài xử phạt đối với các doanh nghiệp gây ô nhiễm môi trường trong thời gian thi công cũng như trong quá trình sản xuất.

3. Tổng mức đầu tư:

Nhu cầu vốn đầu tư từ nay đến năm 2015 là: 93.688,367 triệu đồng (Suất đầu tư 2.606,07 triệu đồng/ha). Gồm các hạng mục:

a) Đèn bù giải phóng mặt bằng: 6.933.198.240 đồng.

b) Xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 76.262.407.578 đồng.

- Hệ thống giao thông: 18.911.908.638 đồng.

- San nền: 23.994.212.100 đồng.

- Hệ thống cấp điện: 2.893.000.000 đồng.

- Hệ thống cấp nước: 6.932.480.600 đồng.

- Hệ thống thoát nước mưa: 9.644.200.000 đồng.

- Hệ thống thoát nước thải sản xuất: 5.515.400.000 đồng.

c) Chi phí khác: 12.964.609.288 đồng.

d) Chi phí dự phòng: 4.461.350.843 đồng.

4. Nguồn vốn đầu tư:

Ngân sách Nhà nước cấp, vốn tự có của các doanh nghiệp và các nguồn vốn khác.

5. Phân kỳ đầu tư:

- Không gian kiến trúc trong khu quản lý điều hành: Tạo một không gian đẹp với các công trình kiến trúc hiện đại, vật liệu mới, kết hợp hài hoà với sân, vườn hoa. Đây là không gian cửa ngõ, là bộ mặt của cụm công nghiệp.

- Không gian kiến trúc trong các doanh nghiệp được tổ chức thống nhất trên cơ sở chỉ giới xây dựng giữa các doanh nghiệp và đường đỏ, giữa các doanh nghiệp với nhau tạo thành sự thống nhất trong cảnh quan kiến trúc chung. Được xây dựng theo công nghệ, loại hình sản xuất, vật liệu tiên tiến, ưu tiên các giải pháp hợp khối công trình để tạo kiến trúc bề thế, xây dựng đúng mật độ qui định, đảm bảo độ thông thoáng và đủ diện tích cho sân, đường và cây xanh cách ly, cây xanh vườn hoa riêng.

- Qui hoạch hệ thống cây xanh bên trong và bên ngoài các lô đất xây dựng; cây xanh tại các tuyến đường, khoảng mở công cộng; cây xanh ở các dải cách ly nhằm tạo cảnh quan môi trường.

2. Qui hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

a) Qui hoạch san nền, thoát nước, vệ sinh môi trường:

- San nền:

+ Căn cứ cốt nền hiện trạng của khu vực để khống chế cốt san nền. Cân bằng đào đắp các khu vực liền kề nhau, nhưng phải đảm bảo độ dốc theo yêu cầu qui định của khu công nghiệp.

+ Cao độ nền xây dựng: từ +25,00m đến +36,79m.

+ Cao độ nền căn cứ cao độ thiết kế các nút giao thông. Cao độ nền bình quân cao hơn cao độ tim đường 0,2m; hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam.

+ Sử dụng đất tại chỗ để đắp nền; những khu vực ruộng phải vét bùn trước khi đắp, chiều sâu vét bùn trung bình là 0,5m.

- Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mặt của cụm công nghiệp được xây dựng riêng hoàn toàn đối với hệ thống thoát nước thải sản xuất, xây dựng dọc theo hai bên đường để thu gom nước mưa trong khu vực các doanh nghiệp chảy ra hệ thống kênh tiêu của khu vực.

- Thoát nước thải sản xuất:

Nước thải sản xuất phải được thu gom về trạm xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường mới được thải ra hệ thống thoát nước qua các xã Minh Hạc, Lang Sơn, Mai Tùng ra sông Hồng.

b) Qui hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại: đã có trong khu vực gồm: đường nối Quốc lộ 32C với Quốc lộ 70; Đường Tỉnh 320; Tuyến đường thuỷ nội địa; Tuyến đường sắt Hà - Lào và ga Ấm Thượng.

- Hệ thống đường nội bộ: qui hoạch xây dựng mới. Được thiết kế theo tiêu chuẩn xây dựng TCXD 104: 1983 có xét đến việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, tổng diện tích lòng đường, vỉa hè, phân cách 77.082m². Cụ thể:

+ Tuyến trục trung tâm: đường rộng 36m, dài 393,2m (lòng đường 18m; vỉa hè 12m; phân cách 6m).

+ Tuyến đường nhánh: rộng 19,5m, dài 982m (lòng đường 10,5m; vỉa hè 9m).

+ Tuyến đường nhánh: rộng 16,5m, dài 2.817m (lòng đường 7,5m; vỉa hè 9m).

c) Qui hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho cụm công nghiệp được đấu nối với đường dây 35KV cách khu qui hoạch 1,5km, đảm bảo các doanh nghiệp có thể đấu nối với nguồn điện thuận lợi nhất để sản xuất.

- Giai đoạn từ nay đến năm 2010: Hoàn chỉnh công tác chuẩn bị đầu tư, triển khai các cơ chế thu hút đầu tư và thực hiện phương án thi công các cơ sở hạ tầng đã qui hoạch.

- Giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2015: Phấn đấu xây dựng và hoàn thiện cơ bản kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; thu hút đầu tư và lắp đầy từ 70 - 80% diện tích đất.

6. Phương thức quản lý đầu tư:

- Ban quản lý cụm CN-TTCN thị trấn Hạ Hoà giúp UBND huyện hạ Hoà thống nhất quản lý đầu tư xây dựng theo qui hoạch được duyệt; sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, vốn của các doanh nghiệp và các nguồn vốn khác để đầu tư xây dựng hệ thống giao thông chính, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hạ tầng dọc tuyến chính.

- Các doanh nghiệp tự đầu tư san nền, xây dựng các tuyến giao thông nhánh, hàng rào cây xanh, nhà xưởng trong khuôn viên đất được cấp và xây dựng tuân thủ theo qui hoạch được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, phòng Công Thương, phòng Tài nguyên và Môi trường và phòng Tài chính - KH:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tham mưu cho UBND huyện tổ chức công bố qui hoạch chi tiết cụm CN-TTCN thị trấn Hạ Hoà.

2. Xây dựng đề án thành lập cụm CN-TTCN thị trấn Hạ Hoà, lập dự án khả thi đầu tư xây dựng hạ tầng cụm CN-TTCN trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thiện hồ sơ thu hồi và giao đất; huy động các nguồn vốn để xây dựng cụm CN-TTCN thị trấn Hạ Hoà đúng qui hoạch và qui chế quản lý đầu tư xây dựng.

3. Xây dựng Điều lệ và tổ chức hoạt động của Ban quản lý cụm công nghiệp; đề xuất cơ chế thu hút đầu tư, tổ chức xúc tiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp theo qui định của pháp luật.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND, trưởng các phòng: Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Ban quản lý dự án ĐTXD huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Hạ Hoà và xã Minh Hạc, các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Phú Thọ;
 - Các sở: XD, CT, TN&MT, TC; 14,
 - TTHU, TTHĐND;
 - CT, CPCT;
 - Như điều 3;
 - Lưu: VT.
- 25/8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Chí