

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương,
huyện Yên Lạc đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 11/3/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Văn bản số 2923/UBND-CN3 ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc triển khai lập QHC xây dựng các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1278/SXD-QHKT ngày 24/4/2020 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc về việc Hướng dẫn triển khai lập QHC xây dựng các xã trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Kế hoạch số 209/KH-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện Yên Lạc về Kế hoạch Triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện;

Căn cứ Văn bản số 3258/SXD-QHKT ngày 9/9/2020 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc về việc Triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Yên Lạc;

Căn cứ Quyết định số 6135/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND huyện Yên Lạc về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, dự toán, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030;

Căn cứ Thông Báo số 620-TB/HU ngày 08/7/2022 của Ban thường vụ Huyện ủy Yên Lạc về việc đồng ý chủ trương Dự án Quy hoạch chung xây dựng tại một số xã trên địa bàn huyện đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 2661/SXD-QHKT ngày 12/7/2022 về việc ý kiến đồ án QHCXD các xã Yên Phương, Yên Đồng, Hồng Phương;

Theo đề nghị của UBND xã Hồng Phương tại Tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 25/7/2022 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 136/TTr-KT&HT ngày 28/7/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc đến năm 2030, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc đến năm 2030.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Hồng Phương.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH thương mại và xây dựng CTN.

4. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Hồng Phương (322,21 ha).

+ Phía Bắc giáp xã Yên Phương;

+ Phía Đông giáp xã Nguyệt Đức;

+ Phía Nam giáp xã Trung Kiên;

+ Phía Tây giáp xã Hồng Châu và Liên Châu.

5. Quy mô dân số:

Dự báo đến năm 2030 Quy mô dân số: Dân số hiện trạng là 7.117 người, dự báo đến năm 2030 là 8.300 người.

6. Các nội dung quy hoạch xây dựng:

6.1. Bảng tổng hợp nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất					
STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện Trạng (ha)	Quy hoạch 2025 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nông nghiệp	238,40	207,31	199,20	61,82
1.1	Đất trồng lúa	139,00	131,67	123,56	38,35
1.2	Đất trồng trọt khác	57,23	39,14	39,14	12,15
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	42,17	36,50	36,50	11,33
II	Đất xây dựng	71,39	94,29	102,40	31,78
2.1	Đất ở	41,40	47,65	55,76	17,31
2.1.1	Đất ở hiện trạng	41,40	41,40	41,40	12,85
2.1.2	Đất ở mới	0,00	6,25	14,36	4,46
2.2	Đất công cộng	4,46	5,5	5,5	1,71
2.2.1	Đất cơ quan	0,43	0,63	0,63	0,20
2.2.1.1	UBND xã Hồng Phương	0,41	0,41	0,41	0,13
2.2.1.2	Công an xã	0	0,2	0,2	0,06
2.2.1.3	Bưu điện xã Hồng Phương	0,02	0,02	0,02	0,01
2.2.2	Đất nhà văn hóa, chợ, trạm y tế, bưu điện...	1,74	2,58	2,58	0,80
2.2.2.1	Trung tâm Văn Hóa thể thao	1,00	1,65	1,65	0,51
2.2.2.2	Nhà văn hóa thôn Trung Nha	0,18	0,18	0,18	0,06
2.2.2.3	Nhà văn hóa thôn Phương nha 1	0,2	0,2	0,2	0,06
2.2.2.4	Nhà văn hóa thôn Phương nha 2	0,00	0,19	0,19	0,06
2.2.2.5	Nhà văn hóa thôn Phú Phong	0,22	0,22	0,22	0,07
2.2.2.5	Trạm y tế	0,14	0,14	0,14	0,04
2.2.3	Đất giáo dục	2,29	2,29	2,29	0,71
2.2.3.1	Trường tiểu học	0,78	0,78	0,78	0,24
2.2.3.2	Trường THCS	1,00	1,00	1,00	0,31
2.2.3.3	Trường Mầm non	0,51	0,51	0,51	0,16
2.3	Đất cây xanh thể dục thể thao	0	1,96	1,96	0,61

2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,65	0,87	0,87	0,27
2.4.1	Đình làng Phú Phong	0,21	0,21	0,21	0,07
2.4.2	Chùa Phú Phong (nhà Tướng)	0,05	0,16	0,16	0,05
2.4.3	Đình Phương Nha	0,21	0,21	0,21	0,07
2.4.4	Chùa Phương Nha	0,11	0,11	0,11	0,03
2.4.5	Khu tín ngưỡng thôn Trung Nha	0,07	0,18	0,18	0,06
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	0,00	8,00	8,00	2,48
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	24,88	30,31	30,31	9,41
2.7.1	Đất giao thông	23,32	28,26	28,26	8,77
2.7.2	Đất bãi rác	0,08	0,55	0,55	0,17
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,48	1,50	1,50	0,47
III	Đất khác	12,42	20,61	20,61	6,40
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	12,42	20,61	20,61	6,40
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00
	Tổng diện tích lập quy hoạch	322,21	322,21	322,21	100

7. Phân khu chức năng

Phân chia thành các khu vực sau:

7.1. Quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm

- Bố trí quỹ đất khu dân cư mới đến năm 2030 diện tích 14,36 ha.
- Khu dân cư hiện hữu giữ nguyên theo hiện trạng.

7.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội khu trung tâm xã

- Khu trung tâm xã phát triển từ khu trung tâm xã hiện có diện tích khoảng 25 ha. Gồm các công trình công cộng cấp xã: Trụ sở UBND xã; Trung tâm Văn hóa thể thao; Trạm Y tế; Trường học; Công an xã; Bưu điện; Nghĩa trang liệt sỹ; Cây xanh; Thương mại, dịch vụ; Nhà ở.

7.3. Khu phát triển thương mại, dịch vụ

- Quy hoạch mới quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ diện tích 8 ha

7.4. khu vực phát triển nông nghiệp

- Diện tích đất nông nghiệp: 199,20 ha

8. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng

8.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn

a) Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

- Tận dụng và chỉnh trang các công trình và hệ thống cơ sở hạ tầng hiện có, khai thác triệt để cảnh quan môi trường, địa hình, tránh san ủi nhiều gây xáo trộn lớn.

- Bố trí các công trình công cộng theo hướng tập trung tạo kết nối không gian phục vụ công cộng và là điểm nhấn không gian xã.

b) Định hướng tổ chức các khu dân cư mới

- Phát triển các điểm dân cư theo hướng tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng chung, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán.

- Phát triển các khu dân cư mới kết nối với các khu dân cư hiện có, đảm bảo nhu cầu phát triển về đất ở theo quy mô dân số.

c) Định hướng cải tạo các thôn cũ

- Giữ hệ thống các thôn trên địa bàn xã, tạo thành các khu vực ở.

- Các khu dân cư chủ yếu được giữ nguyên, bổ sung, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.2. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ

a) Công trình trụ sở cơ quan hành chính nhà nước: Giữ nguyên Trụ sở UBND xã và Trạm y tế, quy hoạch mới trụ sở công an xã.

b) Công trình văn hoá: Mở rộng TTVH xã, giữ nguyên Nhà văn hoá thôn Trung Nha, thôn Phương Nha 1 và nhà văn hoá thôn Phú Phong, bố trí mới nhà văn hoá thôn Phương Nha 2.

c) Công trình giáo dục: Giữ nguyên

d) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Giữ nguyên công trình tôn giáo Đình làng Phú Phong, đình Phương Nha, chùa Phương Nha, mở rộng khuôn viên chùa Phú Phong và khu tín ngưỡng thôn Phương Nha.

e) Công trình thương mại, dịch vụ: Quy hoạch mới quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ diện tích 8 ha

f) Hệ thống cây xanh công cộng: Bố trí Tại khu trung tâm xã và tại các thôn khu vực cây xanh tập trung tại khu vực trung tâm xã giáp khu thương mại dịch vụ S= 1,96 ha đây sẽ là khu công cộng của cả xã là nơi tổ chức các sinh hoạt cộng đồng cũng như gặp gỡ giao lưu.

8.3. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ

- Đối với khu dân cư mới:

- + Quy hoạch hạ tầng đồng bộ, khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện có.

- + Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

- Đối với khu dân cư cũ:

- + Cải tạo hệ thống hạ tầng, tránh chia tách thửa thành các thửa đất nhỏ.

+ Tổ chức dạng nhà ở thấp tầng, có sân vườn. Kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống.

8.4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiêu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

a) Quy hoạch sản xuất nông nghiệp, thủy sản

- Trồng trọt: Vùng trồng màu theo hướng tập trung, phát triển theo hướng công nghệ cao, sản xuất nông nghiệp sạch.

- Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản: Chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản theo hướng tập trung, phát triển theo hướng công nghệ cao.

b) Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiêu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề

Trong khu vực không có khu vực nào phù hợp để phát triển.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 305 mặt cắt: 16,5m;

- Đường liên xã đi Trung Kiên mặt cắt: 16,5m;

b) Giao thông đối nội:

- Trục chính xã mặt cắt từ: 7,5-13,5 m

- Đối với các tuyến đường xây dựng mới, mặt cắt tối thiểu 13,5m.

- Đối với các tuyến đường trục chính của thôn, cải tạo, nâng cấp, mặt cắt 7,5-9,5 m.

- Đối với các tuyến đường liên thôn, đường chính các thôn cải tạo, nâng cấp, mặt cắt 5,5-7,5 m.

- Đường nội đồng mặt cắt từ 3-5 m.

(Đối với các tuyến đường đi qua khu dân cư tùy vào tình hình thực tế nếu không thể mở rộng thì giữ nguyên mặt cắt hiện trạng)

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai

a) Cao độ nền:

- Đối với các thôn xóm hiện đã có mật độ xây dựng tương đối ổn định, khi xây dựng xen kẽ, bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo nâng cấp công trình cũ cần khống chế cao độ nền, đảm bảo sự kết hợp hài hòa và không làm ảnh hưởng đến nền chung khu vực.

- Đối với các khu vực dự kiến phát triển ở phía Nam, do chủ yếu là nền ruộng lúa, màu nên phải đắp nền. Cao độ khống chế nền xây dựng lấy cao hơn cốt nền đường từ 0,2 - 0,3m. Độ dốc nền sau khi cải tạo: $i > 0,002$, hướng dốc nền về phía hệ thống cống thoát nước.

- Cao độ nền xây dựng trung bình:

- + Khu vực trung tâm có cao độ từ 8.8 m – 13.0 m;
- + Khu vực xây dựng: 12.7 m – 15.8 m

b) Thoát nước mưa:

- Thoát nước mưa: Được chia thành 2 lưu vực.
- + Lưu vực 1 (LV1): Khu vực thôn Phú Phong, thôn Phương Nha 1 chảy theo địa hình tự nhiên từ Bắc xuống Nam, sau đó theo các rãnh, mương thoát ra kênh Liên Bì chảy xuống Trung Kiên rồi thoát ra Sông Hồng
- + Lưu vực 2 (LV2): Khu vực thôn Trung Nha, thôn Phương Nha 2 chảy theo các rãnh, mương, ao đầm sau đó thoát về phía Bắc ra các ao, đầm thoát ra kênh Liên Bì chảy xuống Trung Kiên rồi thoát ra Sông Hồng

c) Giải pháp thoát nước mưa:

- Điểm thoát nước mưa cuối cùng là Sông Hồng.
- Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống các tuyến cống thoát nước mưa tự chảy. Nước mưa trên khu vực được thu bởi các giếng thu nước mưa và được vận chuyển bởi các tuyến cống đặt dọc theo các tuyến đường, thoát theo các kênh tiêu chính.

9.3. Cấp nước

a) Nguồn cấp nước sạch:

- Được lấy từ nhà máy nước Sông Hồng $Q = 900.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ (Đây là dự án cấp nước phục vụ cho khu vực phía Nam tỉnh Vĩnh Phúc) hoặc các nhà máy nước sạch ở các khu vực lân cận khác có công suất đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của nhân dân.

- Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước đến từng đơn vị tiêu thụ.

b) Mạng lưới cấp nước: Vật liệu đường ống dẫn nước: Sử dụng ống HDPE. Tuyến ống cấp nước chính chôn sâu từ 0,5 đến 1m. Tuyến ống cấp nước dịch vụ chôn sâu từ 0,3 đến 0,5m.

9.4. Cấp điện

a) Nguồn cấp điện

- Nguồn điện lấy từ đường dây 22KV hiện có chạy qua xã.

- Trạm biến áp:

- + Nguồn điện cấp từ 6 trạm biến áp hiện có.

+ Xây mới: 2 trạm

Tổng công suất khoảng 2.750 kva

b) Mạng lưới cấp điện

- Đường dây trung thế:

+ Tuyến đường dây 22KV hiện có dự kiến quy hoạch cải tạo nâng cấp đảm bảo chức năng, an toàn.

+ Xây mới tuyến đường dây 22KV trên vỉa hè cung cấp điện cho các trạm biến áp xây mới.

- Đường dây hạ thế: Sử dụng mạng lưới đường dây 0,4KV cung cấp điện chiếu sáng giao thông và điện sinh hoạt bằng hệ thống đường dây đi trên cột li tâm đặt trên vỉa hè của các tuyến giao thông. Đối với đường dây hiện trạng đã có, quy hoạch cải tạo, nâng cấp đường dây phục vụ nhu cầu sử dụng điện thường xuyên.

9.5. Thoát nước thải

a) Giải pháp thoát nước:

Giai đoạn ngắn hạn:

- Chọn loại hình hệ thống thoát nước nửa riêng cho các điểm XLNT. Bằng biện pháp đầu tư giếng tách và tuyến cống bao dẫn nước thải về TXLNT, còn nước mưa sẽ được tách riêng theo một tuyến khác xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải sinh hoạt các khu dân cư, các công trình công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi đổ vào các tuyến cống thu gom.

- Nước thải công nghiệp được xử lý riêng trước khi đổ vào tuyến thoát thải chung.

- Xây dựng mới các tuyến cống để thu gom nước thải sinh hoạt, đường kính cống $D = 400, 600, 800\text{mm}$.

Giai đoạn dài hạn:

Nước thải được thu gom tại cửa xả nước mưa, tại đây bố trí các ga tách nước để gom nước thải về trạm xử lý nước thải tại xã Hồng Châu công suất $2.400\text{m}^3/\text{ngđ}$ (theo quy hoạch vùng huyện Yên Lạc)

- Hệ thống nước thải được thu gom bằng đường ống có áp D315 và D250

b) Lưu vực thoát nước thải:

02 lưu vực thoát theo địa hình tự nhiên theo các lưu vực thoát nước mưa

c) Vị trí trạm xử lý, công nghệ, công suất

- Trạm xử lý nước thải: Trong khu vực không bố trí trạm xử lý nước thải, giai đoạn đầu có thể bố trí 02 trạm xử lý nước thải dạng phân tán, xử lý cục bộ cho các thôn theo các lưu vực thoát nước. Công suất mỗi trạm: Từ $300-500\text{m}^3/\text{ngày}$. Diện tích đất khoảng $3.000-5.000\text{m}^2/\text{trạm}$.

- Công nghệ: Một số các dây chuyền công nghệ xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên đã được áp dụng hiệu quả với hệ thống cống chung. Mô hình xử lý phân tán áp dụng các công nghệ xử lý này đã chứng tỏ hiệu quả xử lý tại nhiều nơi tại Việt Nam cũng như trên thế giới.

9.6. Xử lý chất thải và nghĩa trang

a) Xử lý chất thải

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom hàng ngày bằng các xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập kết, sau đó chất thải rắn sẽ được đưa lên xe ô tô chở rác đưa về bãi xử lý rác chung của khu vực.

- Các thùng rác công cộng loại 0,15 m³ ven đường, khoảng cách giữa 2 thùng rác 50m.

- Bố trí mở rộng 02 vị trí tập kết chất thải tại khu phía Bắc (0,2 ha) và phía Nam (0,4 ha). Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh tối thiểu 10m.

b) Nghĩa trang

+ Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên vị trí; cải tạo, chỉnh trang khuôn viên tổng thể.

+ Nghĩa trang nhân dân: Quy hoạch mở rộng các nghĩa trang tại các thôn hiện có. Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh tối thiểu 10m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Giao UBND xã Hồng Phương tổ chức công bố, công khai đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phương, huyện Yên Lạc đến năm 2030 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - KH, Tài nguyên & MT; Chủ tịch UBND xã Hồng Phương; Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTHU, TT HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Thái Dương