

Số: /QĐ-UBND

Lâm Thao, ngày tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Giang, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM THAO

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương 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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Văn bản hợp nhất Luật xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12/9/2023 của Bộ Xây dựng”.

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; QCVN 07:2016/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật”;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 30/1/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hùng Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Văn bản số 404/SXD- KTQH&QLN ngày 20/3/2024 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Giang, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 90 /BCTĐ-KTHT ngày 12/4/2024; Tờ trình số 25 /TTr-UBND ngày 02/04/2024 của UBND thị trấn Hùng Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Giang, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Giang, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đồng Giang, thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao.

2. Cơ quan tổ chức lập: UBND thị trấn Hùng Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH TV xây dựng Minh Chí.

4. Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch.

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng **2,74ha** thuộc địa bàn thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao. Vị trí địa lý như sau:

+ Phía bắc giáp khu dân cư.

+ Phía Nam giáp khu dân cư.

+ Phía Đông giáp khu dân cư.

+ Phía Tây giáp khu đấu giá QSD đất.

5. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 30/1/2023.

- Hình thành một khu đô thị mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở. Nghiên cứu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian các công trình kiến trúc, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận nhằm xây dựng một khu đô thị mới khang trang, hiện đại, đảm bảo kiến trúc cảnh quan và môi trường khu vực. Chức năng chính của khu vực là các khu nhà ở chia lô liền kề, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, khuôn viên cây xanh, TDTT, vui chơi giải trí nhóm nhà ở.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở... theo đúng quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, khai thác sử dụng quỹ đất hợp lý.

6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án.

- Khu vực quy hoạch bố trí được 80 hộ dân ở mới Quy mô dân số dự kiến: 320 người (4 người/ hộ)

- Các chỉ tiêu chủ yếu về sử dụng đất:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu của đồ án	Chỉ tiêu theo QC
I	Chỉ tiêu sử dụng đất			
	- Mật độ xây dựng gộp	%	31,9	≤60
	- Tầng cao công trình	tầng	1-3	1-3
II	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất			
	- Đất ở	m ² /người	29,88	≥25
	- Nhà văn hoá	m ² /nhà	600	≥500

	- Đất cây xanh công cộng	m ² /người	11,78	≥5
	- Đất bãi đỗ xe	m ² /người	3,85	≥2,5
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Giao thông			
	- Tỷ lệ đất giao thông	%	38,99	≥18
	- bề rộng mặt đường	m	7	≥6
	- bề rộng vỉa hè	m	3,0	3,0
3.2	Tiêu chuẩn cấp điện			
	- Nhà ở chia lô liền kề	Kw/1hộ	3-5	3-5
	- Công trình công cộng	W/m²sàn	20	20
	- Khu cây xanh	W/m²	0.5	0.5
	- Chiều sáng đường	lx	5	≥5
3.3	Tiêu chuẩn cấp nước			
	- Cấp nước sinh hoạt (Q _{sh})	lít/ng-ngđ	150	≥100
	- Cấp nước công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngđ	2	≥2
	- Cấp nước rửa đường	lít/m ² -ngđ	0,5	≥0,5
	- Nước tưới cây xanh	lít/m ² -ngđ	3	≥3
3.4	Tiêu chuẩn thoát nước	%Q _{sh}	100	≥80
3.5	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải rắn	kg/ng-ng	0,9	0,9

7. Quy hoạch sử dụng đất

7.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	TẦNG CAO XD (TẦNG)	TỔNG DIỆN TÍCH XD	HỆ SỐ SD (LẦN)
1	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KỀ	NO	9.562,0	34,87	84,8	8.113,9	3	24.341,6	2,55
1.1	KHU LK-01	NO-01	2.368,0	8,64	84,8	2.007,6	3	6,022,8	2,54
1.2	KHU LK-02	NO-02	4.568,0	1,,66	8,9	3.878,0	3	11,634,0	2,55
1.3	KHU LK-03	NO-03	1.442,0	5,26	84,9	1.224,5	3	3,673,5	2,55
1.4	KHU LK-04	NO-04	1.184,0	4,32	84,8	1.003,8	3	3,011,4	2,54
2	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA	VH	1.127,8	4,11	40,0	451,1	1	451,1	0,40
3	ĐẤT CÂY XANH	CX_CC	3.769,0	13,74	5,00	176,5	1	176,45	0,05
2.1	ĐẤT CÂY XANH	CX1	240,00	0,88	5,00	12,00	1	12,00	0,05
2.2	ĐẤT CÂY XANH	CX2	240,00	0,88	5,00	12,00	1	12,00	0,05
2.3	ĐẤT CÂY XANH	CX3	371,00	1,35	5,00	18,55	1	18,55	0,05
2.4	ĐẤT CÂY XANH	CX4	2.678,00	9,77	5,00	133,90	1	133,90	0,05
2.5	ĐẤT CÂY XANH	CX5	120,00	0,44	5,00	6,00	1	6,00	0,05
2.6	ĐẤT CÂY XANH	CX6	120,00	0,44	5,00	6,00	1	6,00	0,05

4	BÃI ĐỖ XE	P	1.233,20	4,50	5,00		1	-	
5	ĐẤT GIAO THÔNG		10.691,0	38,99					
6	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HTKT	1.039,9	3,79	-	-	-	-	0,00
	ĐẤT RÃNH THOÁT NƯỚC		1,039,9	3,79	-	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG		27.422,90	100,00	31,9	8.741,4	1-3	24.969,2	0,91

7.2. Bảng chi tiết sử dụng đất đối với từng lô đất ở

KHU	KÝ HIỆU (Ô SỐ)	DIỆN TÍCH (m ²)	MĐXD %	D,TÍCH XD (M ²)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SDD	
NO-01	20 LÔ	LK1-01	112,0	83,90	94,0	3	2,52
		LK1-02 ĐẾN 09	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-03	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-04	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-05	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-06	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-07	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-08	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-09	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-10	112,0	83,90	94,0	3	2,52
		LK1-11	112,0	83,90	94,0	3	2,52
		LK1-12 ĐẾN 19	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-13	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-14	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-15	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-16	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-17	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-18	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-19	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK1-20	112,0	83,90	94,0	3	2,52
TỔNG CỘNG		2.368,0	84,78	2.007,6	3	2,82	
NO-02	38 LÔ	LK2-21	122,0	84,00	102,5	3	2,52
		LK2-22 ĐẾN 38	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-23	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-24	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-25	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-26	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-27	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-28	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-29	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-30	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-31	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-32	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-33	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-34	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-35	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-36	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-37	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-38	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-39	122,0	84,00	102,5	3	2,52
		LK2-40	122,0	84,00	102,5	3	2,52

		LK2-41 ĐẾN 57	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-42	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-43	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-44	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-45	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-46	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-47	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-48	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-49	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-50	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-51	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-52	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-53	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-54	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-55	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-56	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK2-57	120,0	85,00	102,0	3	2,55
LK2-58	120,0	85,00	102,0	3	2,55		
TỔNG CỘNG			4.568,0	84,89	3.878,0	3	2,55
NO-03	12 LÓ	LK3-59 ĐẾN 69	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-60	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-61	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-62	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-63	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-64	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-65	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-66	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-67	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-68	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-69	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK3-70	120,0	85,00	102,0	3	2,55
TỔNG CỘNG			1.442,0	84,92	1.224,5	3	2,55
NO-04	10 LÓ	LK4-71	112,0	83,90	94,0	3	2,52
		LK4-72 ĐẾN 79	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-73	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-74	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-75	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-76	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-77	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-78	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-79	120,0	85,00	102,0	3	2,55
		LK4-80	112,0	83,90	94,0	3	2,52
TỔNG CỘNG			1.184,0	84,78	1.003,8	3	2,54

9. Không gian kiến trúc cảnh quan

Không gian kiến trúc cảnh quan Khu dân cư mới được hình thành bởi các khu chức năng chính bao gồm: Khu chức năng đất ở (Đất ở liền kề); Đất nhà văn hóa khu dân cư (VH); Đất cây xanh cảnh quan (CX), đất bãi đỗ xe (P), đất TĐTT và Đất giao thông, HTKT.

- Công trình nhà ở liền kề (gồm các ô đất có ký hiệu LK) với chiều cao 03 tầng. Các công trình được quy hoạch dọc hai bên theo các tuyến đường chính và đường trong khu vực với cây xanh trên vỉa hè tạo bóng mát, đảm bảo môi trường ở văn minh.

- Công trình công cộng (nhà văn hóa khu dân cư, ký hiệu VH) được xây dựng với chiều cao 01 tầng. Vị trí của công trình ở trên trục đường chính tiếp cận thuận lợi và không gian thông thoáng đảm bảo phục vụ cho người dân trong và ngoài khu vực.

- Đất bãi đỗ xe(P); Khu cây xanh, vườn hoa kết hợp thể dục thể thao được tổ chức liên hoàn và xen kẽ trong các khu ở. Các khu cây xanh, vườn hoa tại đây được tổ chức theo hướng mở (không có hàng rào ngăn cách) với các hoạt động sinh hoạt văn hóa kết hợp với thể dục thể thao phục vụ cộng đồng dân cư và các hoạt động ngoài trời hướng tới mọi đối tượng.

10. Thiết kế đô thị

10.1. Chiều cao, cốt sàn và trần tầng 1

- Tại các lô đất ở liền kề thuộc các ô đất có ký hiệu (LK): Được xây dựng tối đa 03 tầng, với chiều cao tối đa 11.9 m; nền nhà cao + 0,45m so với cos vỉa hè tại từng khu vực; chiều cao tầng 1 là 3,9m; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

- Chỉ giới xây dựng của các ô đất được thiết kế xây dựng theo chỉ giới đường đỏ.(Theo bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới chỉ giới xây dựng).

- Đối với lô đất xây dựng nhà văn hóa khu dân cư (VH) được xây dựng tối đa 1 tầng, với chiều cao tối đa 7,0m, nền nhà cao +0,45m so với cos sân đường, chiều cao tầng 1 từ 3,7m đến 4,2m; mật độ xây dựng tối đa 40%; chỉ giới xây dựng lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường tiếp giáp.

10.2. Hệ thống cây xanh

- Cây xanh trong các nhóm nhà ở: Sử dụng cây tiểu cảnh, vườn hoa, phối màu phù hợp với hình dáng kiến trúc công trình, trong đó kết hợp các chức năng TDDT, bãi đỗ xe trong khu dân cư.

- Các tuyến hè đường: lựa chọn các loại cây có tán, có màu sắc tạo nên cảnh quan cho khu vực, ngăn và giảm tiếng ồn, bụi cho các công trình; phần phía ngoài giáp hè đường thiết kế tạo các dải cây xanh bồn hoa nhỏ kết hợp với loại cho tán được trồng ở giữa các lô đất tiếp giáp tạo bóng mát và có tính định hướng cho các tuyến phố.

11. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

11.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện

trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,5% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình

- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

- Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng dốc từ phía Đông Nam về phía Tây bắc rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Vết bùn với chiều sâu dự kiến là 0,5m toàn bộ đất ruộng.

11.2. Quy hoạch Giao thông

Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường quy hoạch bao quanh các cụm công trình đã phân khu theo quy hoạch. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực ở của dân cư cũ.

Mạng đường giao thông được bố trí theo dạng bàn cờ với các đường trục cấp khu vực, đường tiểu khu và đường nội bộ khu ở.

Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm và đảm bảo mức đầu tư phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất

- Đường giao thông nội bộ bố trí 01 loại đường trong khu quy hoạch với mặt cắt như sau: (Mặt cắt 1-1).

+ Đường rộng 13,0m, lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

- Các yêu cầu kỹ thuật và an toàn giao thông:

+ bán kính bằng của gờ bó vỉa tại giao lộ đường nội bộ: $R \geq 6m$.

+ Vỉa hè lát gạch terrazzo.

+ Độ dốc vỉa hè: 1,5%. Độ dốc ngang đường giao thông: 0,3%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa Eyc \geq 120Mpa.

11.3. Quy hoạch cấp điện

- lưới điện 0.4KV: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến đầu nối từ lưới điện cấp cho khu Đồng Giang 4 giáp khu quy hoạch.

- *Phương án thiết kế quy hoạch lưới điện:* Xây dựng Đường dây 0,4KV, Theo mặt bằng quy hoạch giải pháp đường dây 0.4kV bằng cáp ngầm.

* *Hệ thống đèn đường:* Nguồn cấp điện cho đèn đường do TbA cung cấp. Đóng cắt bằng tủ điều khiển; Chiếu sáng trực chính dùng đèn LED chiếu sáng tiết kiệm điện

11.4. Quy hoạch cấp nước

- Sử dụng ống cấp nước kích thước $\Phi 110$ đầu nối từ đường ống cấp nước hiện trạng vào khu vực quy hoạch, dùng ống HDPE $\Phi 50$ làm ống chính dẫn nước vào các hộ dân nhằm đảm bảo áp lực và lưu lượng cấp nước.

- Do khu vực cấp nước nhỏ, dân cư sống tập trung do theo từng lô do vậy chọn phương án mạng lưới cấp nước kiểu nhánh. Độ sâu chôn ống trung bình là $0,5m \div 0,7m$. bố trí 02 trụ cấp nước cứu hỏa, khoảng cách 150m/1 trụ

- Đồng hồ đo nước cho từng hộ tiêu thụ do các hộ tự lo. Thiết bị, van khoá được lắp đặt trong các hố ga kỹ thuật (Giếng van).

11.5. Quy hoạch thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường

* Thiết kế mạng lưới đường cống, rãnh thoát nước.

- Kết cấu dùng hệ thống rãnh thoát nước b700; b1000; b2000. Cống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép chạy dưới lòng đường, khẩu độ cống $l=2,5m$ /đốt cống. Cống thu nước từ cửa thu nước mặt sang ga thu sử dụng cống bê tông cốt thép b750.

- Mạng lưới thoát nước mưa dùng rãnh xây gạch đặc, xây dựng đồng thời với việc mở đường quy hoạch. Trên mạng lưới bố trí các giếng thu, giếng thăm, khoảng cách các giếng là 30m. Độ dốc rãnh thoát nước lấy bằng độ dốc của đường giao thông. Đối với các tuyến giao thông có độ dốc $< 0,3\%$ thì độ dốc của rãnh thoát nước lấy bằng 0,3%.

- Đối với nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt trước khi thải ra mạng lưới thoát nước yêu cầu phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung.

* Vệ sinh môi trường.

Khu vực quy hoạch có diện tích nhỏ, chỉ có các dân cư cũ giáp khu vực quy hoạch và các lô đất ở dân cư mới cho nên chất thải trong khu vực chỉ có rác thải sinh hoạt. bố trí các điểm thu gom, trung chuyển rác đảm bảo tiêu chuẩn. Rác được vận chuyển tới khu xử lý rác của thành phố Việt Trì.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường

Trong quá trình hoạt động phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải sinh hoạt đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay các nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường.

13. Hạng mục ưu tiên đầu tư, nguồn lực và tiến độ thực hiện

- *Hạng mục ưu tiên đầu tư:* Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: San nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, giao thông nội bộ...;

- *Khái toán kinh phí đầu tư, nguồn vốn*

+ Kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình kiến trúc thực hiện theo định mức, đơn giá theo quy định hiện hành

+ Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách Nhà nước

- *Tiến độ thực hiện:*

+ Quý II/2024: Hoàn thành quy hoạch chi tiết.

+ Từ quý II/2024 đến quý IV/2024: Thực hiện hoàn thành dự án

14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. UBND thị trấn Hùng Sơn phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; xác định, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa để các cơ quan, đơn vị và nhân dân trong khu vực quy hoạch được biết.

- UBND thị trấn Hùng Sơn chịu trách nhiệm quản lý đất đai, 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 HĐND&UBND huyện, Thủ trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Hùng Sơn và các phòng, ban, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng Phú Thọ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- CVP, HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT(b... 20b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Khuất Đăng Khoa