

Số: 1114/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 17 tháng 5 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân, thành phố Việt Trì (lần 2)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân, thành phố Việt Trì; Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân, thành phố Việt Trì;*

*Căn cứ Văn bản số 3421/UBND-KTN ngày 05 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở và dịch vụ Khu công nghiệp Thụy Vân;*

*Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư sản xuất và thương mại Hà Thành tại Tờ trình số 251/TTr-HT ngày 25 tháng 02 năm 2021; Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 60/TTr-SXD ngày 08 tháng 4 năm 2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân, thành phố Việt Trì (lần 2) với các nội dung sau:

**1. Vị trí khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích 2,776ha, nằm

trong phạm vi của đồ án Điều chỉnh cục Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở, dịch vụ khu công nghiệp Thụy Vân, thành phố Việt Trì được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 05/5/2016. Có vị trí địa lý cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư, đất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp dân cư thôn Cẩm Đội và đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản xã Thụy Vân.
- Phía Đông giáp lô đất ký hiệu CC2.
- Phía Tây giáp hàng rào Khu công nghiệp và dân cư xã Thụy Vân.

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

### 2.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh bổ sung Đất bãi đỗ xe ký hiệu NX:1 (diện tích 273,0m<sup>2</sup>) và NX:2 (diện tích 273,0m<sup>2</sup>) vào trong lô Đất xây dựng chung cư để bán ký hiệu CC1:A.
- Điều chỉnh bổ sung Đất bãi đỗ xe ký hiệu NX:3 (diện tích 252,0m<sup>2</sup>) và NX:4 (diện tích 252,0m<sup>2</sup>) vào trong lô Đất xây dựng chung cư để bán ký hiệu CC1:B.
- Điều chỉnh bổ sung Đất bãi đỗ xe ký hiệu NX:5 (diện tích 310,0m<sup>2</sup>) vào trong lô Đất hỗn hợp (xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ) ký hiệu HH:1.

### 2.2. Bảng sử dụng đất toàn khu quy hoạch trước và sau điều chỉnh

| STT        | Loại đất                                 | Theo quy hoạch được duyệt   |              | Theo điều chỉnh quy hoạch   |              | Tăng (+)       |
|------------|------------------------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|----------------|
|            |                                          | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    | Giảm (-)       |
| <b>I</b>   | <b>Đất công trình công cộng</b>          | <b>2.597,70</b>             | <b>1,04</b>  | <b>1.774,00</b>             | <b>0,71</b>  | <b>-823,70</b> |
| 2          | Đất CC2                                  | 836,0                       | 0,33         | 836,00                      | 0,33         |                |
| 3          | Đất CC3                                  | 823,7                       | 0,33         | 0,00                        | 0,00         | -823,70        |
| 4          | Đất CC4                                  | 938,0                       | 0,38         | 938,00                      | 0,38         |                |
| <b>II</b>  | <b>Đất công trình thương mại dịch vụ</b> | <b>2.557,00</b>             | <b>1,02</b>  | <b>2.557,00</b>             | <b>1,02</b>  |                |
| 1          | Đất TMDV1                                | 1.315,00                    | 0,53         | 1.315,00                    | 0,53         |                |
| 2          | Đất TMDV2                                | 1.242,00                    | 0,50         | 1.242,00                    | 0,50         |                |
| <b>III</b> | <b>Đất cây xanh</b>                      | <b>19.415,70</b>            | <b>7,76</b>  | <b>19.328,40</b>            | <b>7,73</b>  | <b>-87,30</b>  |
| 1          | Đất CX 1                                 | 787,2                       | 0,31         | 787,20                      | 0,31         |                |
| 2          | Đất CX 2                                 | 942,3                       | 0,38         | 855,00                      | 0,34         | -87,30         |
| 3          | Đất CX 3                                 | 16.719,00                   | 6,69         | 16.719,00                   | 6,69         |                |
| 4          | Đất CX 4                                 | 126,7                       | 0,05         | 126,70                      | 0,05         |                |
| 5          | Đất CX 5                                 | 840,5                       | 0,34         | 840,50                      | 0,34         |                |
| <b>IV</b>  | <b>Đất xây dựng nhà ở</b>                | <b>105.711,80</b>           | <b>42,27</b> | <b>106.604,00</b>           | <b>42,63</b> | <b>892,20</b>  |
| 1          | Đất biệt thự                             | 37.466,20                   | 14,98        | 38.358,40                   | 15,34        | 892,20         |

| STT                               | Loại đất                        | Theo quy hoạch được duyệt   |               | Theo điều chỉnh quy hoạch   |               | Tăng (+)     |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|--------------|
|                                   |                                 | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     | Giảm (-)     |
| 2                                 | Đất tái định cư                 | 9.982,60                    | 3,99          | 9.982,60                    | 3,99          |              |
| 3                                 | Đất đền bù                      | 4.528,00                    | 1,81          | 4.528,00                    | 1,81          |              |
| 4                                 | Đất chia lô                     | 49.666,00                   | 19,86         | 49.666,00                   | 19,86         |              |
| 5                                 | Đất ở hỗn hợp cao tầng          | 4.069,00                    | 1,63          | 4.069,00                    | 1,63          |              |
| V                                 | <b>Đất làm rãnh thoát nước</b>  | <b>4.479,90</b>             | <b>1,79</b>   | <b>4.479,90</b>             | <b>1,79</b>   |              |
| VI                                | <b>Đất làm mương thoát nước</b> | <b>1.605,20</b>             | <b>0,64</b>   | <b>1.605,20</b>             | <b>0,64</b>   |              |
| VII                               | <b>Đất giao thông và ta luy</b> | <b>113.167,70</b>           | <b>45,25</b>  | <b>113.186,50</b>           | <b>45,26</b>  | <b>18,80</b> |
| VIII                              | <b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>     | <b>556,2</b>                | <b>0,22</b>   | <b>556,20</b>               | <b>0,22</b>   |              |
| <b>Tổng cộng diện tích đất QH</b> |                                 | <b>250.091,20</b>           | <b>100,00</b> | <b>250.091,20</b>           | <b>100,00</b> | <b>0,00</b>  |

### **2.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị khu vực đất bãi đỗ xe:**

Công trình nhà để xe được xây dựng với kiến trúc hiện đại, phù hợp với các công trình nhà ở xung quanh. Nhà để xe sử dụng kết cấu thép kết hợp lợp tôn sóng hoặc nhựa màu, xung quanh công trình nhà để xe không xây dựng tường bao, để tạo cảm giác thông thoáng;

Nhà để xe được xây dựng 1 tầng, với chiều cao tối đa 3,5m, nền nhà để xe cao +0,15m so với cos vỉa hè tại khu vực, chiều cao tầng 1 tối đa là 3,0m; mật độ xây dựng 100%; chỉ giới xây dựng phía trước trùng với chỉ giới đường đỏ đối với các tuyến đường tiếp giáp.

### **2.4. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống giao thông: Các chỉ tiêu, giải pháp thiết kế mạng lưới giao thông giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Điều chỉnh tim đường nội bộ khu chung cư có mặt cắt 5-5 dịch chuyển về phía Đông 5m.

+ Cost tim đường tại nút 01\* điều chỉnh từ +17.54 giảm còn +17.39.

+ Cost tim đường tại nút 02\* điều chỉnh từ +17.58 giảm còn +17.46.

Theo thực tế đã thi công, khối lượng mạng đường giao thông không thay đổi.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải*) theo tim tuyến đường nội bộ đã dịch chuyển.

- **Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2008 và Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Phú Thọ.

**Điều 2.** Công ty cổ phần đầu tư sản xuất và thương mại Hà Thành có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Việt Trì, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Phú Thọ tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh cục bộ được duyệt và chịu trách nhiệm về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì; Công ty cổ phần đầu tư sản xuất và thương mại Hà Thành và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

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

**Hồ Đại Dũng**