

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 1390/QĐ-UBND

Việt Trì, ngày 12 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ thương mại và
Du lịch Hòa Bình tại xã Vân Phú, thành phố Việt Trì**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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

Xét đề nghị tại Tờ trình số 194/SXD-KTQH ngày 16 tháng 4 năm 2007 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ thương mại và Du lịch Hòa Bình tại xã Vân Phú, thành phố Việt Trì do Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Chuyển giao công nghệ Hà Nội lập, được Sở Xây dựng trình duyệt với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ thương mại và Du lịch Hòa Bình tại xã Vân Phú, thành phố Việt Trì tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Hòa Bình.

3. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc đồi Nữ Oa, xã Vân Phú, thành phố Việt Trì, có vị trí như sau:

- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư, chi nhánh Ngân hàng Công thương Đền Hùng và Trung tâm Giống cây trồng Phú Thọ.

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 2 và khu dân cư.

- Phía Đông Nam giáp với Quốc lộ 32C.

- Phía Tây Nam giáp Công ty TNHH Hoàng Vũ.

Diện tích nghiên cứu quy hoạch là 29.082m².

4. Tính chất

Là Khu Dịch vụ thương mại và Du lịch tổng hợp, gồm các khu chức năng: Khu thể dục thể thao; nhà đa năng tổ chức các hoạt động thương mại, giới thiệu sản phẩm; dịch vụ giải trí, ăn uống, giải khát; khu nhà nghỉ cao cấp; khu nghỉ dưỡng; khu văn phòng cho thuê. Tạo lập một không gian tổ hợp cây xanh với các công trình hiện đại có nhiều hình thức dịch vụ phong phú.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất thể dục thể thao	4.524	15,56
2	Đất công trình nhà đa năng	3.710	12,76
3	Đất nhà nghỉ cao cấp	7.049	24,24
4	Đất khu nghỉ dưỡng	7.838	26,95
5	Đất nhà điều hành, văn phòng cho thuê	154	0,53
6	Đất bãi đỗ xe	1.000	3,44
7	Đất bể nước sạch	40	0,13
8	Đất giao thông, cây xanh	4.767	16,39
	Tổng cộng	29.082	100

5.2. Không gian kiến trúc cảnh quan

Lấy trục đường từ Quốc lộ 2 qua trung tâm khu đất đến Quốc lộ 32C làm trục không gian chính. Từ đó liên hệ với các khu chức năng. Kết hợp hài hòa giữa các công trình và cây xanh tạo ra một quần thể kiến trúc, cảnh quan hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Đường chính mặt cắt rộng 6,5m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 0,5m. Đường giao thông nội bộ mặt cắt 2m.

5.3.2. Quy hoạch san nền:

San nền theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, chỉ san nền cục bộ. Cao độ tối thiểu h = 35m, cao độ tối đa h = 47,5m.

5.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Nguồn nước: Từ đường ống cấp nước $\square 200$ tại Quốc lộ 32C Việt Trì cấp cho huyện Lâm Thao.

Chỉ tiêu cấp nước:

- Nước cấp sinh hoạt: 2001/ng.ng.đ.
- Nước công cộng: 10%Qsh.
- Nước dự phòng phát triển: 10%Qsh.

Mạng lưới đường ống gồm đường ống chính $\square 63$, đường ống nhánh $\square 50$, $\square 32$, $\square 20$ phân phối đến khu chức năng. Sử dụng ống HDPE.

5.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và nước thải

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng.

Hệ thống thoát nước mưa: Thu gom và thoát ra hệ thống thoát nước có sẵn ở Quốc lộ 32C và Quốc lộ 2.

Hệ thống thoát nước thải:

Chỉ tiêu tính toán lấy bằng 80% nước cấp sinh hoạt.

Hệ thống nước thải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước chung ở Quốc lộ 32C và Quốc lộ 2.

5.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Xây dựng Trạm biến áp công suất 750KVA cung cấp cho toàn khu vực. Mạng cáp phân phối chôn ngầm.

Điều 2. Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hòa Bình phối hợp với UBND thành phố Việt Trì và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ thương mại và Du lịch Hòa Bình tại xã Vân Phú, thành phố Việt Trì; lập dự án đầu tư xây dựng báo cáo UBND tỉnh; lập hồ sơ thu hồi giao đất trình UBND tỉnh phê duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì, Chủ tịch UBND xã Vân Phú; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Hòa Bình căn cứ quyết định thi hành.

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

Đặng Đình Vượng (đã ký)