

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

Số: 2157/QĐ-UBND

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

*Phú Thọ, ngày 04 tháng 7 năm 2011*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000  
Phường Minh Phương, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng, Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng";

Xét đề nghị tại Tờ trình số 1217/TTr-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2010 của UBND thành phố Việt Trì và Tờ trình số 461/SXD-KTQH ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Sở Xây dựng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Phường Minh Phương, thành phố Việt Trì do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình xây dựng lập, có xác nhận của UBND phường Minh Phương và UBND thành phố Việt Trì; được Sở Xây dựng thẩm định, trình duyệt với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 phường Minh Phương, thành phố Việt Trì.

**2. Chủ đầu tư:** UBND thành phố Việt Trì.

**3. Nội dung quy hoạch:**

### 3.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu:

Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Minh Phương, thành phố Việt Trì với tổng diện tích tự nhiên là 315,59ha; được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp phường Vân Cơ và phường Vân Phú
- Phía Tây giáp xã Thụy Vân
- Phía Nam giáp phường Minh Nông và đường Sông Thao
- Phía Đông giáp phường Nông Trang

### 3.2. Mục tiêu quy hoạch:

Cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; làm cơ sở pháp lý để quản lý; chỉ đạo việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đầu tư xây dựng, tiến hành các thủ tục cấp phép quy hoạch, giao đất, cấp phép xây dựng trên địa bàn phường.

### 3.3. Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

#### 3.3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng tổng hợp sử dụng đất:**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	9,539	3,02
2	ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH T.MẠI, D.VỤ, KINH DOANH	13,002	4,12
3	ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH TRƯỜNG HỌC	4,617	1,46
4	ĐẤT CÁC CƠ QUAN, DOANH NGHIỆP	28,882	9,15
5	ĐẤT QUÂN SỰ QUẢN LÝ	1,796	0,57
6	ĐẤT CÔNG TRÌNH TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG	1,784	0,57
7	ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ	0,927	0,29
8	ĐẤT CÂY XANH THỂ DỤC - THỂ THAO	20,267	6,42
9	ĐẤT MẶT NƯỚC	11,707	3,71
10	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở CAO TẦNG	4,572	1,45
11	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG	32,022	10,15
12	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở TÁI ĐỊNH CƯ	5,252	1,66
13	ĐẤT XÂY DỰNG BIỆT THỰ, NHÀ VƯỜN	13,892	4,40

14	ĐẤT NHÀ Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	74,895	23,73
15	ĐẤT NHÀ VĂN HÓA KHU DÂN CƯ	0,541	0,17
16	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	3,420	1,08
17	ĐẤT LÀM MƯỜNG THOÁT NƯỚC	2,496	0,79
18	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	4,638	1,47
19	ĐẤT GIAO THÔNG VÀ CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC	81,341	25,77
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>315,59</b>	<b>100</b>

### 3.3.2. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

#### a) Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.

Tạo hình ảnh khu đô thị sinh thái, xanh sạch đẹp: Chú trọng tổ chức không gian đô thị hài hoà với địa hình, cảnh quan thiên nhiên, mang đặc điểm của vùng trung du Bắc bộ. Khai thác các yếu tố hiện trạng có giá trị về cây xanh, mặt nước, cùng với các công trình xây dựng thấp tầng, mang phong cách kiến trúc và sử dụng vật liệu địa phương. Khai thác các khu tiểu công viên kết hợp với các khu cây xanh cảnh quan, kết nối với các khu vực công cộng tạo thành hệ thống không gian xanh sinh thái của đô thị.

Kết nối hài hoà giữa khu đô thị mới với thành phố Việt Trì: Bố trí các không gian chuyển tiếp giữa khu đô thị sinh thái mới với đô thị hiện hữu hợp lý và hài hoà. Sử dụng các không gian như: công viên, vườn hoa công cộng, công trình dịch vụ công cộng phục vụ chung cho cả khu đô thị và các vùng lân cận của thành phố Việt Trì.

Chú trọng việc giữ gìn cấu trúc không gian truyền thống của các khu dân cư hiện hữu.

Hệ thống cây xanh mặt nước được tổ chức liên hoàn đáp ứng nhu cầu cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tận dụng tối đa các mặt nước tự nhiên, tổ chức cây xanh dọc theo hồ nước, không gian được tổ chức dạng mở, không có hàng rào. Tổ chức các tuyến đi bộ và cây xanh, vườn hoa trong lõi các khu nhà ở. Trên tất cả các tuyến đường đều được trồng cây xanh, tạo bóng mát và tạo cảnh quan cho các tuyến phố.

Tạo không gian điểm nhấn đặc trưng trên các điểm giao cắt của các tuyến đường giao thông chính, đường 36.0m giao cắt với đường QL32C và với đê Tả Thao.

Khai thác các trục giao thông chính: Đường 36,0m trong khu đô thị, tổ chức không gian tạo được nhiều hướng nhìn, tầm nhìn đẹp: Khai thác các trục không gian hướng về trung tâm thành phố Việt Trì. Các hướng nhìn, tầm nhìn chính được dẫn hướng bằng hình thức, nhịp điệu công trình, bằng tổ chức không gian cây xanh, không gian mở, hoặc tượng đài.

Các khu vực đô thị với các hình thái kiến trúc công trình đặc trưng (cao tầng, thấp tầng...) được quy hoạch tạo thành các diện, mảng tương đối lớn, rõ nét trong đô thị, tránh đan xen tạo không gian manh mún: Không gian quy hoạch gồm nhiều khu vực

khác nhau và mỗi khu vực có hình thức kiến trúc công trình tương đối tương đồng như: khu ở hiện trạng cải tạo, khu trung tâm, khu ở chung cư tầng cao vừa phải, khu ở biệt thự, liên kế.

b) Bố cục không gian các khu vực trọng tâm

Khu trung tâm hành chính - văn hóa cấp phường mới: Khu trung tâm mới của xã được xây dựng lại bề thế, kang trang tại vị trí thuận lợi về giao thông kết nối với các khu dân cư cũ, các khu đô thị mới cũng như trung tâm thành phố Việt Trì. Công trình có thể cao từ 2 đến 3 tầng, là trụ sở UBND xã và các tổ chức cơ quan đoàn thể khác. Mật độ xây dựng thấp.

Khu vực phát triển mới: Chức năng ở kết hợp với thương mại dịch vụ và văn phòng. Các khu đô thị mới được xây dựng theo hướng hiện đại, đồng bộ các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tiện nghi môi trường đô thị với chất lượng cao. Mật độ xây dựng thấp, dành nhiều đất đai cho sân, vườn, công viên và giao thông tĩnh. Không gian ở tươi đẹp, hài hòa với thiên nhiên.

Hình thành các điểm công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho khu vực tại các điểm giao cắt của các tuyến đường chính, xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở cao tầng kết hợp với cửa hàng dịch vụ thương mại). Khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng; tạo tính dẫn hướng đến các không gian mở hoặc không gian trung tâm công cộng.

Các khu thấp tầng được xây dựng đồng bộ và thống nhất về ngoại thất kiến trúc bám theo các đường giao thông phân khu vực.

Bố trí các khu cây xanh mặt nước và vườn hoa trong các khu ở, không bị tác động từ các ảnh hưởng của tuyến giao thông chính.

Cây xanh đường phố dọc theo tuyến đường chính trung tâm trồng các loại cây cao, tán rộng, xanh quanh năm, đảm bảo chống ồn, chống bụi và an toàn với khu dân cư. Dọc theo các tuyến đường trong các khu ở, trồng các loại cây có nhiều hoa, cây xanh bốn mùa, không thu hút sâu bọ và côn trùng.

Các khu vực đất trũng được sử dụng làm khu cây xanh, đào hồ điều hoà để tiêu thoát nước mặt. Hệ thống vườn hoa cây xanh trong khu ở vừa đảm bảo bán kính phục vụ, tận dụng điều kiện tự nhiên, vừa liên kết với nhau tạo thành hệ thống tổng thể hài hoà, cải tạo điều kiện vi khí hậu cho toàn khu vực.

Các khu cây xanh trong các cụm nhà kết hợp với các sân thể thao như cầu lông, sân tennis. Trong khu vườn hoa có các công trình kiến trúc nhỏ như chòi nghỉ, tượng trang trí và bố trí các thiết bị vui chơi, giải trí. Trường tiểu học, THPT gắn với đơn vị ở, bán kính phục vụ khoảng 500m; tầng cao từ 2 đến 3 tầng, hình thức các công trình phù hợp với chức năng.

Khu vực ổn định; Giữ ổn định cấu trúc quy hoạch, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Mật độ xây dựng không chế không quá 80%. Tầng cao 1-3 tầng. Mở rộng đường giao thông chính để liên kết thuận tiện. Tôn tạo cảnh quan, trùng tu, tôn tạo công trình di tích.

Trục không gian kiến trúc chủ đạo, đường 36,0m.

- Đây là trục giao thông quan trọng của phường Minh Phương cũng như thành phố Việt Trì, vì vậy các công trình tạo dựng hình ảnh đô thị sẽ được tập trung chủ yếu trên các tuyến đường này. Kiến trúc công trình hai bên có tầng cao từ 3 - 10 tầng. Tại các nút giao thông lớn, có bố trí cụm công trình cao tầng tạo điểm nhấn. Không gian dọc theo tuyến đường được thay đổi tạo thành các cảm giác đóng mở linh hoạt cho khách bộ hành và người tham gia giao thông. Tạo ra chỉ giới xây dựng mềm mại dọc hai bên đường.

- Hình thức kiến trúc hai bên đường được xây dựng hài hoà, tạo các đoạn phố có tầng cao đồng đều, kiểu dáng kiến trúc, màu sắc đồng nhất để tạo mỹ quan đô thị. Các trục phố chính có kết hợp hoạt động thương mại có quy định cụ thể cao đặt biển quảng cáo, kích thước các biển quảng cáo để tạo tính thống nhất.

- Trên các trục đường chính có thiết kế đường cho người tàn tật, dải cây xanh chống ô nhiễm tiếng ồn, bụi; chú ý đến vật liệu lát hè đường, hình thức bó vỉa, các giải pháp hạn chế tai nạn giao thông.

### **3.3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Quy hoạch giao thông:

- Bao gồm 13 loại mặt cắt chính như sau:

- Đường có mặt cắt rộng 45,0m (Đường QL32C). Lòng đường rộng 7,5m x 2, vỉa hè rộng 9,25 x 2 và giải phân cách rộng 11,5m (mặt cắt 1-1).

- Đường có mặt cắt rộng 36,0m (Đường nối từ ĐL Hùng Vương qua khu đô thị Minh Phương ra đê Tả Thao). Lòng đường 7,5 x 2, vỉa hè 6,0 x 2 và giải phân cách rộng 9,0m (mặt cắt 2-2).

- Đường có mặt cắt rộng 27,0. Lòng đường 12,0 vỉa hè 7,5 x 2 (mặt cắt 3-3).

- Đường có mặt cắt rộng 26,0. Lòng đường 14,0 vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 3'-3').

- Đường có mặt cắt rộng 24,5. Lòng đường 12,5 vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 4-4).

- Đường có mặt cắt rộng 22,5. Lòng đường 10,5 vỉa hè 6,0 x 2 (mặt cắt 5-5).

- Đường có mặt cắt rộng 20,5. Lòng đường 10,5 vỉa hè 5,0 x 2 (mặt cắt 6-6).

- Đường có mặt cắt rộng 13,5. Lòng đường 7,5 vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 7-7).

- Đường có mặt cắt rộng 11,5. Lòng đường 5,5 vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 8-8).

- Đường có mặt cắt rộng 12,0. Lòng đường 7,0 vỉa hè 2,5 x 2 (mặt cắt 8'-8').

- Đường có mặt cắt 11,0. Lòng đường 5,0 vỉa hè 3,0 x 2 (mặt cắt 9-9).

- Đường có mặt cắt 9,5. Lòng đường 5,5 vỉa hè 2,0 x 2 (mặt cắt 10-10).

- Đường có mặt cắt 10,5. Lòng đường 5,5 vỉa hè 2,5 x 2 (mặt cắt 10'-10').

Quy hoạch giao thông tĩnh: Các bãi đỗ xe được bố trí xen kẽ trong các lô đất quy hoạch.

b) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mặt:

Chuẩn bị kỹ thuật:

- Việc san nền chủ yếu là đắp nền tại nơi ruộng trũng để lấy mặt bằng xây dựng và đảm bảo cho khu vực nghiên cứu không bị ngập úng, đồng thời thoát nước mặt tốt nhất.
- Tại các nơi cải tạo trong khu vực này phải đảm bảo san nền cục bộ, tôn trọng địa hình.
- Các khu vực xây dựng mới trong phạm vi nghiên cứu chọn cao độ xây dựng  $H \geq + 13,5m$  (Có không chế ngập lụt).

Thoát nước mặt:

- Hệ thống mương, rãnh thoát nước có nhiệm vụ thu gom toàn bộ nước thoát ra trên địa bàn phường Minh Phương sau đó chảy ra sông Hồng qua trạm bơm Tân Xuôi.

- Phương án thoát nước:

+ Giai đoạn 1 thiết kế mạng lưới thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, sử dụng rãnh xây có kích thước B500-B600, kết cấu xây gạch vữa xi măng mác 75 dày tấm đan bê tông cốt thép. Tại những vị trí giao nhau giữa mương thoát nước và đường giao thông bố trí các công hộp bê tông cốt thép.

+ Nước sinh hoạt được thu gom bằng các tuyến rãnh chạy dọc sau các băng nhà (đối với khu vực nhà ở thấp tầng), với các khu nhà cao tầng thì khi xây dựng cần thiết kế hệ thống thoát nước nội bộ của toàn khu và đổ ra hệ thống rãnh thoát nước mưa đã thiết kế. Yêu cầu đối với các hộ gia đình trong khu dân cư trước khi thải nước sinh hoạt từ xí và tiểu cần phải xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại.

+ Nước mặt được thu gom vào hệ thống cống thoát nước bằng các cửa thu nước và giếng thu nước.

+ Hướng thoát nước theo độ dốc địa hình từ Tây Bắc xuống Đông Nam khu đất. Mạng lưới thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

Quy hoạch thoát nước thải: Được chia làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn trước mắt thiết kế mạng lưới thoát nước chung giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt, hệ thống mạng lưới thoát nước sử dụng rãnh xây thoát nước.

- Giai đoạn 2 đến năm 2020 tách riêng hệ toàn bộ nước thải sinh hoạt ra khỏi hệ thống rãnh thoát nước mưa: thiết kế tuyến cống thoát nước thải sinh hoạt thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt, sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có kích thước D400 ÷ D600, thu gom nước về tuyến cống thiết kế D600, vận chuyển về khu xử lý sau đó thoát về Sông Hồng qua trạm bơm Tân Xuôi.

- Nước thải của các cơ sở sản xuất phải xử lý cục bộ tại cơ sở sản xuất đạt tiêu chuẩn loại B trước khi đưa ra tuyến ống thu gom nước thải chung.

Vệ sinh môi trường:

- Rác thải sinh hoạt

+ Rác thải sinh hoạt: 1,3kg/người-ngđ

+ Thu gom:  $\geq 95,0\%$ .

+ Bố trí các điểm thu gom, trung chuyển rác đảm bảo tiêu chuẩn. Rác được vận chuyển tới khu xử lý rác thải của thành phố Việt Trì.

- Rác thải công nghiệp: Các xí nghiệp có rác thải độc hại, phải xử lý trực tiếp các chất độc hại mang tính đặc thù, sau đó được vận chuyển và xử lý tập trung tại khu xử lý rác Trạm Thản.

d) Quy hoạch cấp nước:

Tiêu chuẩn và nhu cầu dung nước:

- Đợt đầu (2010 - 2015) là 150 lít/ng cho 85% dân số dùng nước.

- Dài hạn (2010 - 2020) là 180 lít/ng.ngđ cho 95% dân số dùng nước.

- Nước cấp cho công cộng: 10-15%Qsh.

- Nước dự phòng rò rỉ: 10%Qsh.

- Cấp nước chữa cháy (2 đám cháy đồng thời): 20l/s trong 3h liên tục.

Tổng nhu cầu đến năm 2020: 8.861,0m<sup>3</sup>/ngđ

Nguồn nước: Từ nhà máy Việt Trì. Trên tuyến đường 36,9m kéo dài dự kiến phát triển tuyến ống  $\Phi 200$ . Toàn bộ khu vực phường Minh Phương lấy nước trực tiếp trên tuyến ống  $\Phi 200$  trục đường 36,0m kéo dài và tuyến ống  $\Phi 250 \div \Phi 150$  trên trục đường Sông Thao và tuyến ống  $\Phi 150 \div 100$  trên trục đường Tô Vĩnh Diện.

Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước chính dùng ống gang có đường kính  $\Phi 100 - \Phi 80$ .

- Mạng lưới phân phối và dịch vụ thiết kế dạng mạng lưới nhánh cụt (dạng cành cây), cấp nước tới từng hộ tiêu thụ đảm bảo lưu lượng và áp lực cần thiết.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, nước cứu hỏa được lấy từ các họng cứu hỏa được thiết kế trên mạng lưới theo hình thức chữa cháy áp lực thấp. Trên các tuyến ống truyền dẫn  $\Phi 200 - \Phi 100$  bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa là 150m.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt.

+ Giai đoạn đầu từ 2010 - 2015: Chỉ tiêu cấp điện 750KWh/người/năm

+ Giai đoạn sau từ 2015 - 2020: Chỉ tiêu cấp điện 1.500KWh/người/năm

- Chỉ tiêu cấp điện công cộng bằng 35% phụ tải điện sinh hoạt

Công suất: Tổng công suất: 13.102,0 KVA.

- Hiện trạng trên địa bàn phường các trạm biến áp phân phối bao gồm trạm có cấp điện áp 35/0,4; 6/0,4KV. Tổng khối lượng trạm biến áp hiện tại trên toàn phường là 10 trạm với tổng dung lượng đặt là 6.120 KVA.

- Trong giai đoạn từ 2010 - 2015 khu vực quy hoạch bố trí thêm 3 trạm biến áp từ M1 đến M3 trong đó 1 trạm có công suất 250KVA và 2 trạm biến áp công suất 400KVA. Nâng cấp 01 trạm biến áp công suất từ 180KVA lên 250KVA.

Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp điện cho các trạm biến áp được lấy từ nguồn 6KV, 22KV, 35KV đã có trong ranh giới quy hoạch.

Mạng lưới đường dây cao thế:

- Đường dây 22KV đoạn đi dọc theo đường Đại lộ Hùng Vương đi trên cột bê tông, đường dây trong khu đô thị Minh Phương sử dụng cáp ngầm đi trong hào cáp.

- Đường dây 6KV giai đoạn đầu vẫn giữ nguyên cấp điện áp 6KV giai đoạn sau chuyển đổi thành cấp điện áp 22KV.

Mạng lưới đường dây 0,4KV: Đường dây trong Khu Đô thị Minh Phương được đi trong hào cáp dùng cáp ngầm. Những khu có đường điện hiện trạng đang dùng đạt tiêu chuẩn thì tận dụng đường điện đã có.

Điện chiếu sáng:

Trên trục chính sử dụng đèn chiếu sáng cột thép đèn đôi và đèn tròn cột 9m đơn, các tuyến đường còn lại chiếu sáng sử dụng bóng đèn cao áp thủy ngân công suất 150W.

Hệ thống cấp điện trong các khu đô thị mới bố trí đi ngầm; tại các khu chính trang đô thị đến năm 2020 phải ngầm hóa toàn bộ.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được đầu tư đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng của nhân dân. Trong các khu đô thị mới bố trí đi ngầm; tại các khu chính trang đô thị đến năm 2020 phải ngầm hóa toàn bộ.

#### **4. Thiết kế đô thị.**

4.1. Công trình công cộng, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ:

Các lô đất xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ quy mô nhỏ có mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất từ 0,8% ÷ 2,0 lần; số tầng từ 2 ÷ 5 tầng. Khoảng lùi  $\geq 6,0m$ .

Màu sắc chủ đạo của các công trình phải trang nhã, hợp lý, phù hợp với không gian cảnh quan chung của khu vực.

4.2. Công trình thương mại dịch vụ, kinh doanh quy mô lớn:

Lô đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ có mật độ xây dựng 45%, hệ số sử dụng đất từ 2,0 ÷ 5,0 lần; số tầng từ 5 ÷ 10 tầng. Khoảng lùi  $\geq 6,0m$ .



Chiều cao tầng 1 của các công trình này được khống chế từ 3,9m đến 5,1m, các tầng tiếp theo được khống chế từ 3,2m đến 3,6m.

Các điểm kinh doanh dịch vụ do các hộ dân tự kinh doanh tại nhà như: Bách hóa, sửa chữa đồ gia dụng, cắt tóc gội đầu, may mặc, ăn uống... ngoài việc phải tuân thủ các quy định về kiến trúc công trình còn phải tuân theo những quy định về quảng cáo (kích thước, màu sắc và nội dung biển hiệu quảng cáo).

#### 4.3. Nhà ở cao tầng:

Mật độ xây dựng 30%, tầng cao trung bình 9 tầng, khoảng lùi xây dựng  $\geq 6,0m$ .

Không gian ở cao tầng theo kiểu chung cư kết hợp với dịch vụ thương mại: Các tầng trên dành cho các căn hộ chung cư, tầng 1 dành cho các hoạt động dịch vụ và thương mại. Hình thức kiến trúc hiện đại, trang nhã không cầu kỳ, rườm rà. Các diện tường sơn màu vàng kem, gờ chỉ màu nâu nhạt được hợp khối với nhau tạo nên sự khoẻ khoắn nhẹ nhàng và hiệu quả. Mặt đứng và phân vị ngang kết hợp với những mảng kính lầy sáng những ô cửa sổ đan xen nhau tạo nên vẻ hiện đại đồng bộ và thống nhất.

Chiều cao tầng 1 của công trình này từ 3,9m đến 5,1m, các tầng trên bố cao từ 3,2m đến 3,6m (thống nhất chiều cao các tầng trong mỗi công trình).

#### 4.4. Nhà ở chia lô

Mật độ xây dựng 90%, tầng cao trung bình từ 3 ÷ 4 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,7 ÷ 3,6 lần, Tầng 1 cao 3,9; tầng 2, 3 cao 3,6m; tầng tum cao 3,3m. Mái dốc về hai phía trên lợp ngói. Ban công nhô ra khỏi mặt tường từ 0,9m đến 1,2m tùy theo từng cấp đường nhưng mỗi tuyến đường phải quy định thống nhất một khoảng đua cố định của ban công. Màu sắc sơn tường nhà chọn gam màu sáng nhà nhẹ nhàng, đồng nhất trong từng lô nhà.

#### 4.5. Nhà ở dạng nhà vườn:

Mật độ xây dựng được khống chế là 35%, chiều cao tầng là 3, hệ số sử dụng đất 1,05 lần. Tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,3m màu sắc sử dụng chủ yếu là màu sáng để tạo nên sự tương phản với cây xanh sân vườn tạo nên sự thay đổi màu sắc nhưng giữ được sự hài hoà cho tổng thể. Lan cao ô văng tạo nên những phân vị tầng và điểm nhấn. Mái dốc dãn ngói màu nâu đỏ. Tường rào hoa thép cao 1,5m trụ thép hoặc bê tông cốt thép sơn màu xanh đen.

#### 4.6. Cây xanh:

Cây xanh trên dải phân cách sử dụng các loại cây tán thấp như Vạn Tuế, Muồng hoa vàng, Móng bò tím, Cọ cảnh để tạo không gian dịu mát cho đường phố.

Cây xanh hè phố: Dọc theo các tuyến đường, vỉa hè được lát gạch block với các màu đan xen khác nhau, các ô trồng cây khoảng cách 9m/hố cây bóng mát, lựa chọn cây có tán thấp 8-12m), bồn trồng cây viền trang trí, màu sắc sinh động mục đích tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện vi khí hậu cho toàn khu vực. Có thể lựa chọn từng loại cây cho mỗi tuyến đường để tạo cảm giác thay đổi đa dạng, tránh sự nhàm chán, đơn điệu.

Một số cây bóng mát trồng trên hè phố gợi ý như: Bằng Lăng, Trứng Cá. Muồng hoa vàng, Trúc, Ngọc Lan...

Cây xanh tập trung lớn như: Cây Sanh, cây Muôm, cây Long Nảo, cây Cơm Ngươi... Kết hợp với những loại cây bóng mát này trồng đan xen những cây tán thấp trang trí như: Vạn Tuế. Muồng hoa vàng, Móng bò tím, Cọ cảnh, Tường vi, Trúc đùi gà, măng dừa tím. Ngoài ra còn những không gian cây xanh kết hợp với các diện tích mặt nước, tạo nên những không gian vui chơi khác nhau dân cư.

### **5. Đánh giá tác động môi trường:**

Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Đánh giá tác động môi trường là xác định được tất cả các yếu tố gây ảnh hưởng xấu đến môi trường như: Môi trường không khí, môi trường nước, môi trường đất, môi trường cảnh quan và môi trường kinh tế xã hội.v.v... Biện pháp bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm đạt tới môi trường sống bền vững. Các biện pháp bảo vệ gồm:

- Bảo vệ môi trường không khí: Giảm lượng bụi, khí thải, tiếng ồn và dầu mỡ trong khu vực xây dựng bằng biện pháp tưới nước trên đường vận chuyển vật liệu, đất đá của công trình; Sử dụng xe máy có mức độ hoạt động tốt và nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.

- Bảo vệ môi trường nước: Đối với những khu vực trong mặt bằng xây dựng bị đọng nước do mưa hoặc có khả năng gây úng ngập cho khu vực xung quanh phải tổ chức làm rãnh thoát nước và không ảnh hưởng đến dòng chảy của khu vực, tách dầu mỡ khỏi bùn đất.

- Bảo vệ đất: Những khu vực dễ bị xói lở do mưa phải có biện pháp gia cố đê bảo vệ công trình.

- Biện pháp xử lý chất thải: Những vật liệu xây dựng không sử dụng được phải thu gom và vận chuyển về nơi xử lý; Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại đảm bảo tiêu chuẩn cho phép mới được dẫn vào hệ thống thoát nước chung. Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý thông qua các thùng rác đặt tại các vị trí phù hợp.

Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, UBND thành phố Việt Trì chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về bảo vệ môi trường.

**Điều 2.** UBND thành phố Việt Trì có trách nhiệm phối hợp với Sở xây dựng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; phối hợp với Sở Xây dựng và ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng kèm theo chi tiết được phê duyệt; tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 làm cơ sở quản lý, quản lý kiến trúc cảnh quan và công trình ngầm. Thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và 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 Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì, Chủ tịch UBND phường Minh Phương và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ quyết định thi hành.

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

**Nguyễn Đình Cúc (Đã ký)**