- Điểm đầu (điểm E) nối với đường Hòa Phong tại Km 0+533,6m.

- Điểm cuối (điểm K) nối với đường Nguyễn Du tại Km 1+373,3m.

Quy mô diện tích quy hoạch: 67.437,0m2.

3. Tính chất

Là khu dân cư, được thiết kế đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và một số công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho khu dân cư.

4. Nội dung quy hoạch.

4.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cân bằng đất đai

TT	Chức năng	Diện tích	Tỷ lệ
1	Nhà chia lô	7.213,00	10,70
2	Biệt thự	20.835,00	30,90
3	Tái định cư	9.199,00	13,64
4	Đường giao thông nội bộ	18.449,00	27,36
5	Công trình công cộng	11.741,00	17,41
6	Bãi đỗ xe	1.487,00	2,21
7	Nhà văn hóa	500,00	0,74
8	Sân tennis	2.036,00	3,02
9	Nhà mẫu giáo	2.000,00	2,97
10	Đất cây xanh	5.718,00	8,48
11	Tổng cộng	67.437,00	100,00

4.2. Không gian kiến trúc cảnh quan.

Các công trình có kiến trúc đồng nhất trong từng lô, hài hòa giữa công trình cũ cải tạo và công trình xây mới. Các chỉ tiêu của các lô đất như sau:

Tên lô đất	**Chức năng Sử dụng đất**	**Diện tích (m2)**	**Mật độ xây dựng (%)**	**Tầng cao trung bình**	**Hệ số SDĐ**
TDC1A	Nhà ở tái định cư	3.197	90	3.0	2.7
TDC2A	Nhà ở tái định cư	4.557	90	3.0	2.7
TDC3A	Nhà ở tái định cư	1.445	90	3.0	2.7
	Cộng TĐC1A -:- CL2A	**9.199**			
CL1A	Nhà ở chia lô	839	90	3.0	2.7

CL2A	Nhà ở chia lô	6.293	90	3.0	2.7
	Cộng Cl1 -:- CL2A	**7.213**			
BT1A	Nhà ở biệt thự	2.356	50	2.0	0.6
BT2A	Nhà ở biệt thự	8.478	50	2.0	0.6
BT3A	Nhà ở biệt thự	1.870	50	2.0	0.6
BT4A	Nhà ở biệt thự	3.425	50	2.0	0.6
BT5A	Nhà ở biệt thự	2.244	50	2.0	0.6
BT6A	Nhà ở biệt thự	1.250	50	2.0	0.6
BT7A	Nhà ở biệt thự	1.212	50	2.0	0.6
	Cộng BT1A -:- BT7A	**20.835**			
BĐX1A	Bãi đỗ xe	661			
BĐX2A	Bãi đỗ xe	826			
NVH	Nhà văn hóa phục vụ khu ở	500			
STN	Sân thể thao tennis, vui chơi giải trí, phục vụ khu ở	2036			
NMG	Nhà mẫu giáo phục vụ khu ở	2000			

4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Đường giao thông đối ngoại là đường nối giữa đường Nguyễn Du và đường Hòa Phong kéo dài. Mặt cắt ngang rộng 16,50m, lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 4,5m.

Đường giao thông nội bộ khu dân cư gồm có 3 loại:

- Loại mặt cắt đường 9,5m, lòng đường 5,5m, hè đường mỗi bên 2,0m.
- Loại mặt cắt đường 11,5m, lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 2,0m.
- Loại mặt cắt đường 16,5m, lòng đường 7,5m, hè đường mỗi bên 4,5m.

4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

Quy hoạch san nền: Đảm bảo phù hợp với hiện trạng và các dự án đã xây dựng ở khu vực. Hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc. Cao độ san nền cao nhất: + 19,98m, cao độ san nền thấp nhất: +13,31m.

Quy hoạch thoát nước mưa: Hướng thoát nước là Tây Nam, Đông Bắc ở khu vực quy hoạch. Toàn bộ lượng nước mưa ở khu vực quy hoạch và các khu vực liền lề được thu gom vào các hệ thống mương, cống thoát nước mưa bố trí 2 bên đường giao thông thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

4.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.

Nguồn nước: Nước được lấy từ mạng lưới cấp nước của thành phố, từ hệ thống cấp nước của dự án đường Nguyễn Du.

Mạng lưới cấp nước trong khu vực là mạng nhánh cụt. Đường ống cấp nước có đường kính D >= 100mm dùng bằng ống gang dẻo; đường ống cấp nước có đường kính D < 100mm dùng bằng ống chất dẻo PVC, ống thép.

4.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường.

Nước thải sinh hoạt trong các khu vực dân cư được xử lý cục bộ tại các bể tự hoại. Sau đó được tập trung vào rãnh chạy dọc theo sau 2 dãy nhà của ô đất thoát vào cống thoát nước chung. Tuyến rãnh kết cấu xây gạch có nắp đậy bê tông cốt thép.

Nước thải của các cơ sở dịch vụ công cộng trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực phải được xử lý đảm bảo yêu cầu cho phép.

Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực theo quy định và được chuyển đến khu xử lý rác thải của thành phố.

4.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Nguồn điện: Từ lưới điện có sẵn trong khu vực.

Trạm biến áp: Toàn khu quy hoạch xây dựng 1 trạm biến áp có công suất 400KVA, trước mắt sử dụng điện áp 6KV sau này chuyển sang sử dụng cấp điện áp 22KV. Sử dụng loại trạm biến áp treo đảm bảo mỹ quan đô thị.

Lưới điện:

- Lưới trung áp chuẩn 22kv; sử dụng cáp điện Cu/XLPE/DSTA/PVC(3x240) lộ kép mạch vòng kín.

- Lưới điện 0,4KV: Kết cấu lưới 0,4KV chủ yếu theo mạng hình tia. Bán kính phục vụ mạng lưới hạ thế đảm bảo từ 250-300m.

- Chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng bố trí dùng cápCu/XLPE/DSTA/PVC(4x16). Dùng cột đèn thủy ngân cao áp công suất từ 125 - 220V, cao 9-11m.

Toàn bộ cáp điện cao thế, cáp điện hạ thế và điện chiếu sáng bố trí đi ngầm.

4.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

Bố trí cáp điện thoại, viễn thông, cáp truyền hình, đáp ứng nhu cầu sử dụng của khu dân cư. Bố trí đi ngầm.

Điều 2. Công ty cổ phần Giao thông Phú Thọ phối hợp với Sở Xây dựng và UBND thành phố Việt Trì tổ chức công bố công khai bổ sung quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; thực hiện đầu tư xây dựng và các thủ tục liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật.

Giao UBND thành phố Việt Trì ban hành quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc kèm theo quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức quản lý xây dựng theo quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc.

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 Dữu Lâu; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Giao thông Phú Thọ căn cứ quyết định thi hành.

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

Nguyễn Ngọc Hải(đã ký)