

Giữ nguyên tính chất, mục tiêu quy hoạch theo quy hoạch đã được phê duyệt.

#### 4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

##### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất.

- Điều chỉnh giảm diện tích so với quy hoạch được duyệt tại một số điểm để đảm bảo tính khả thi của dự án.

- Điều chỉnh đất xây dựng chung cư thành khu nhà ở sinh viên; bổ sung khu vực xây dựng nhà ở xã hội phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Điều chỉnh, bổ sung đất ở, đất dành cho không gian cây xanh, mặt nước, không gian sinh hoạt công cộng và trường mầm non.

Các khu chức năng còn lại được giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt.

Quy hoạch sử dụng đất như sau:

TT	Hạng mục	QH Đã phê duyệt năm 2007		QH Điều chỉnh	
		diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng + DVTM</b>	<b>4,25</b>	<b>8,96</b>	<b>4,685</b>	<b>7,93</b>
1	Mẫu giáo + trường học	1,98	4,17	1,931	3,27
2	Ủy ban nhân dân	0,20	0,42	0,187	0,32
3	Công an phường	0,26	0,55	0,165	0,26
4	Trạm y tế phường	0,26	0,55	0,103	0,17
5	Sinh hoạt cộng đồng	0,14	0,30	0,332	0,56
6	Bãi đỗ xe	0,36	0,76	0,284	0,48
7	Dịch vụ thương mại	0,55	1,16	0,661	1,12
8	Ttrung tâm thương mại	0,5	1,05	0,424	0,72
9	Đất công cộng - dịch vụ			0,111	0,19
10	Đất chợ minh phương			0,496	0,84
<b>II</b>	<b>Đất xây dựng nhà ở</b>	<b>21,87</b>	<b>46,09</b>	<b>27,984</b>	<b>47,40</b>
1	Đất xây dựng nhà ở chung cư chuyển thành đất xây dựng nhà ở sinh viên thành phố việt trì	1,42	2,99	2,037	3,67
2	Đất xây dựng nhà ở chung cư cho người có thu nhập thấp			2,169	3,45
3	Đất xây dựng nhà ở kết hợp dịch vụ			5,517	9,35
4	Đất thành phố cấp	0,27	0,57		
5	Đất xây dựng nhà ở tái định cư	0,74	1,56	0,165	0,28

6	Đất xây dựng nhà ở biệt thự	3,04	6,41	4,786	8,11
7	Đất xây dựng nhà ở liền kề	16,4	34,56	13,314	22,55
<b>III</b>	<b>Đất xây dựng hạ tầng</b>	<b>7,22</b>	<b>15,22</b>	<b>6,648</b>	<b>11,26</b>
1	Hành lang kỹ thuật (RTN)	2,59	5,47	1,678	2,84
2	Cây xanh	2,56	5,39	4,964	8,41
3	mặt nước	2,07	4,36		
<b>IV</b>	<b>Đường giao thông</b>	<b>14,11</b>	<b>29,74</b>	<b>19,710</b>	<b>33,39</b>
<b>V</b>	<b>Tổng dt đất trong phạm vi quy hoạch</b>	<b>47,45</b>	<b>100</b>	<b>59,03</b>	<b>100,0</b>

#### 4.2. Không gian kiến trúc cảnh quan

Nhà ở sinh viên gồm 02 khối nhà 9 tầng và một khối nhà 5 tầng; bố cục tổng mặt bằng theo dạng đối xứng, hướng nhà chính bố trí đảm bảo chiếu sáng và thông gió tự nhiên tốt.

Bố trí bổ sung nhà ở, trong đó có nhà ở liền kề 04 tầng, nhà ở biệt thự đơn lập và song lập 03 tầng. Ngoài ra còn được bổ sung diện tích cây xanh, mặt nước kết nối với khu vực cây xanh, mặt nước đã được phê duyệt tạo cảnh quan môi trường thông thoáng cho Khu nhà ở và Dịch vụ thương mại Minh Phương

#### 4.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

##### 4.3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Một số tuyến đường điều chỉnh thay đổi chiều dài để phù hợp với quy hoạch điều chỉnh.

##### 4.3.2. Quy hoạch san nền và hệ thống thoát nước mưa:

Cao độ san nền khu vực mở rộng căn cứ cao độ đường giao thông.

Thoát nước mưa:

Các tuyến mương cơ bản giữ nguyên đảm bảo việc thu gom nước mưa từ các lưu vực xung quanh.

Tại các khu vực mở rộng, các tuyến thu nước mưa là các mạng cống tròn BTCT tiết diện D600 đến D750, vị trí trên vỉa hè, thu gom bằng ga thu nước trực tiếp, cống thu nước ngang đường nối giữa các ga là cống tròn BTCT D400. Tĩnh không tối thiểu đối với các đoạn nằm dưới lòng đường là 0,7m, trên vỉa hè là 0,5m.

##### 4.3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tại các vị trí mở rộng và điều chỉnh cục bộ mạng cấp nước chính nhằm giảm bán kính cấp nước cho các tuyến nhánh phân phối. Bổ sung thêm trụ nước chữa cháy ven đường cho khu vực mở rộng.

##### 4.3.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải.

Khu vực đất mở rộng, mạng thoát nước thải của nhà dân, công trình công cộng được đấu nối với mạng thoát nước được duyệt bằng hệ thống mương xây B400, nắp đậy bằng BTCT.

Mương, cống đặt trên vỉa hè, cách chỉ giới đường đỏ 0,8m; chiều sâu tối thiểu là 0,5 đến 0,7m. Các ga thu nước có khoảng cách từ 2m đến 40m, vị trí các ga nằm giữa ranh giới 2 ô đất; tại các ga đặt các ống thoát nước PVC F 110 chờ sẵn để thuận tiện cho việc đấu nối thoát nước sau này.

##### 4.3.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện.

Điều chỉnh lại vị trí đặt trạm và công suất trạm, chi tiết thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

**4.3.6. Quy hoạch thông tin liên lạc.**

Bố trí đi ngầm, đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc cho toàn bộ Khu nhà ở và Dịch vụ thương mại Minh Phương.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2009 của UBND tỉnh Phú Thọ.

**Điều 3.** Công ty cổ phần LICOGI 14 phối hợp với Sở Xây dựng và UBND thành phố Việt Trì tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương, thành phố Việt Trì; điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ điều chỉnh thu hồi giao đất; lập phương án tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt; thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc.

**Điều 4.** 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 Nông Trang, Chủ tịch UBND phường Vân Cờ, Chủ tịch UBND xã Minh Phương; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần LICOGI 14 căn cứ quyết định thi hành.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hải (đã ký)**