

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH VINH PHÚC**

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

Số ~~279~~ /QĐ-UBND

Vinh Phúc, ngày 12 tháng



**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu A3 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị dịch vụ khu vực 02 bên đường Quốc lộ 2 tại thành phố Vinh Yên, các huyện Vinh Tường, Tam Dương, Yên Lạc - tỉnh Vinh Phúc.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vinh Phúc, tỉnh Vinh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 03/8/2012 của UBND tỉnh Vinh Phúc V/v phê duyệt danh mục đồ án QHPK theo QHCXD đô thị Vinh Phúc; Quyết định số 2390/QĐ-UBND ngày 24/9/2012 của UBND tỉnh Vinh Phúc về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu A3, tỉ lệ 1/2000, phát triển đô thị, dịch vụ khu vực hai bên Quốc lộ 2 tại thành phố Vinh Yên và các huyện Vinh Tường, Tam Dương, Yên Lạc tỉnh Vinh Phúc;

Căn cứ Văn bản số 859/BXD-QHKT ngày 21/4/2015 của Bộ Xây dựng V/v góp ý 05 đồ án quy hoạch phân khu đô thị A2, A3, B2, B3 và C1 tỷ lệ 1/2000 thuộc Quy hoạch chung đô thị Vinh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2034/TTr-SXD ngày 15/7/2015; sau khi thống nhất trong Thường Trực UBND tỉnh tại hội nghị giao ban ngày 05/10/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, gồm những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu A3 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị dịch vụ khu vực 02 bên đường Quốc lộ 2 tại thành phố Vinh Yên, các huyện Vinh Tường, Tam Dương, Yên Lạc - tỉnh Vinh Phúc.



**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Sở Xây dựng Vĩnh Phúc.

**3. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:**

3.1. Phạm vi: Thuộc địa phận các xã, phường: Tích Sơn, Đồng Tâm, Hội Hợp, xã Định Trung - thành phố Vĩnh Yên; Chấn Hưng, Yên Bình - huyện Vĩnh Tường; Hợp Thịnh - huyện Tam Dương; Đồng Văn, Đồng Cương - huyện Yên Lạc. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường sắt Hà Nội - Lào Cai; các phân khu A1, A2;
- Phía Nam giáp đường BOT Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên; các phân khu B2, B4;
- Phía Đông giáp đường Vĩnh Yên - Yên Lạc; phân khu A4;
- Phía Tây giáp Kênh 6A; phân khu B4.

3.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 1.582,205 ha (giảm 15,795 ha so với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, do làm chính xác lại ranh giới theo hiện trạng và khớp nối với các phân khu xung quanh).
- Quy mô dân số: Hiện trạng khoảng 34.700 người; dân số dự báo khoảng 70.000 người.

**4. Tính chất:**

4.1 Là một phân khu đô thị cải tạo và phát triển mới với các chức năng chính gồm: công nghiệp, nhà ở và dịch vụ;

4.2 Là đầu mối giao thông quan trọng gồm: Quốc lộ 2, đường sắt Hà Nội - Lào Cai và ga Hướng Lại, đường vành đai 4,5 Hà Nội và một số đường giao thông chính của đô thị Vĩnh Phúc;

4.3 Được quy hoạch đồng bộ, hiện đại nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

5.1 Tiêu chuẩn thiết kế: Theo tiêu chuẩn đô thị loại I (theo quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc (QHCDT Vĩnh Phúc)).

5.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ quy chuẩn quy hoạch xây dựng và quy chuẩn hạ tầng kỹ thuật đô thị Việt Nam hiện hành.

**6. Nội dung quy hoạch:**

6.1. Hệ thống phân khu vực phát triển:

Toàn bộ phân khu A3 được cơ cấu thành 05 phân khu; cụ thể:

6.1 Phân khu vực 1: nằm phía Tây trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc xã Chấn Hưng và xã Hợp Thịnh; diện tích 330,866 ha, dân số khoảng 1.950 người.



6.2 Phân khu vực 2: nằm phía Tây Bắc trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc phường Hội Hợp và xã Hợp Thịnh; diện tích 295,520 ha, dân số khoảng 14.990 người.

6.3 Phân khu vực 3: nằm phía Nam trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc phường Hội Hợp; diện tích 276,023 ha, dân số khoảng 8.268 người.

6.4 Phân khu vực 4: nằm phía Đông Nam trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc phường Hội Hợp, phường Đồng Tâm; diện tích 323,365 ha, dân số khoảng 17.484 người.

6.5 Phân khu vực 5: nằm phía Nam trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc phường Hội Hợp, phường Đồng Tâm, xã Định Trung; diện tích: 356.431 ha, dân số khoảng 27.290 người.

## 6.2. Cơ cấu sử dụng đất đai:

### 6.2.1. Chi tiết sử dụng đất các khu chức năng:

- Đất công trình công cộng có tổng diện tích là 219,582 ha (chiếm 13,88 % diện tích tự nhiên); bao gồm: đất cơ quan hành chính có ký hiệu CQ, tổng diện tích 17,018 ha; đất cơ sở giáo dục, đào tạo, nghiên cứu có ký hiệu GD, tổng diện tích 58,42 ha, trong đó, đất cơ sở giáo dục là 25,364 ha, đất cơ sở đào tạo nghiên cứu là 33,056 ha; đất dịch vụ, thương mại có ký hiệu DV, tổng diện tích 94,448 ha; đất y tế có ký hiệu YT, tổng diện tích 23,783 ha; đất văn hóa có ký hiệu CC, tổng diện tích 25,913 ha.

- Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao có tổng diện tích 204,235 ha (chiếm 12,91 % diện tích tự nhiên), bao gồm: đất cây xanh vườn hoa có ký hiệu CXVH, tổng diện tích 28,67 ha; đất cây xanh công viên có ký hiệu CXCV, tổng diện tích 68,298 ha; đất công viên chuyên đề có ký hiệu XCD, tổng diện tích 2,229 ha; đất khu TDTT có ký hiệu TDTT, tổng diện tích 3,9 ha; đất cây xanh cách ly có ký hiệu CXCL, tổng diện tích 16,618 ha; đất cây xanh mặt nước chuyên dùng có ký hiệu CXMN, tổng diện tích 84,52 ha.

- Đất ở có tổng diện tích 496,653 ha (chiếm 31,39 % diện tích tự nhiên), bao gồm: đất ở mới là 234,907 ha, trong đó, đất ở thấp tầng có ký hiệu MO với diện tích 201,849 ha, đất ở cao-trung tầng có ký hiệu CT với diện tích 31,848 ha, đất hỗn hợp có ký hiệu HH với diện tích 1,210 ha; đất ở cũ cải tạo có ký hiệu OC, tổng diện tích 261,746 ha.

- Đất giao thông có tổng diện tích 239,099 ha (chiếm 15,11 % diện tích tự nhiên), bao gồm: giao thông đối ngoại có ký hiệu GT, tổng diện tích 92,991 ha; giao thông nội bộ có diện tích 145,086 ha; giao thông tỉnh có diện tích 1,022 ha.

- Đất sản xuất có tổng diện tích 287,287 ha (chiếm 18,16 % diện tích tự nhiên) bao gồm: đất sản xuất công nghiệp có ký hiệu CN, tổng diện tích 252,887 ha; đất sản xuất nông nghiệp sạch có ký hiệu NN, tổng diện tích 34,4 ha.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 10,849 ha (chiếm 0,69 % diện tích tự nhiên), bao gồm: đất công trình cấp nước có diện tích 0,459 ha; đất công trình xử lý nước thải có diện tích 10,011 ha; đất công trình cấp điện có diện tích 0,379 ha.



- Đất khác có tổng diện tích 124,501 ha (chiếm 7,87 % diện tích tự nhiên), bao gồm: đất an ninh, quốc phòng có ký hiệu QP với diện tích 14,018 ha; đất di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng có ký hiệu TG với diện tích 2,397 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa có ký hiệu NT với diện tích 9,474 ha; đất dự trữ phát triển có ký hiệu DT với diện tích 98,612 ha (dự kiến phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ).

6.2.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>219,582</b>	<b>13,88</b>
1	Đất cơ quan hành chính	CQ	17,018	1,08
2	Đất cơ sở giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	GD	58,420	3,69
2.1	Đất cơ sở giáo dục		25,364	1,60
2.2	Đất cơ sở đào tạo, nghiên cứu		33,056	2,09
3	Đất dịch vụ, thương mại	TM	94,448	5,97
4	Đất y tế	YT	23,783	1,50
5	Đất văn hóa	CC	25,913	1,64
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước, TĐTT</b>		<b>204,235</b>	<b>12,91</b>
1	Đất cây xanh vườn hoa	CXVH	28,670	1,81
2	Đất cây xanh công viên	CXCV	68,298	4,32
3	Đất công viên chuyên đề	XCD	2,229	0,14
4	Đất khu TĐTT	TĐTT	3,900	0,25
5	Đất cây xanh cách ly	CXCL	16,618	1,05
6	Đất mặt nước chuyên dùng	CXMN	84,520	5,34
<b>III</b>	<b>Đất ở</b>		<b>496,653</b>	<b>31,39</b>
1	Đất ở mới		234,907	14,85
1.1	Đất ở thấp tầng	OM	201,849	12,76
1.2	Đất ở cao, trung tầng, hỗn hợp		33,058	2,09
a	Đất ở cao, trung tầng	CT	31,848	2,01
b	Đất hỗn hợp	HH	1,210	0,08
2	Đất ở cũ cải tạo	OC	261,746	16,54
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>239,099</b>	<b>15,11</b>
1	Đất giao thông đối ngoại	GT	92,991	5,88
2	Đất giao thông nội bộ		145,086	9,17
3	Đất giao thông tỉnh		1,022	0,06
<b>V</b>	<b>Đất sản xuất</b>		<b>287,287</b>	<b>18,16</b>
1	Đất công nghiệp	CN	252,887	15,98
2	Đất nông nghiệp	NN	34,400	2,17
<b>VI</b>	<b>Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>10,849</b>	<b>0,69</b>
1	Đất công trình cấp nước		0,459	0,03
2	Đất công trình xử lý nước thải		10,011	0,63
3	Đất công trình cấp điện		0,379	0,02



VII	Đất khác		124,501	7,87
1	Đất an ninh, quốc phòng	QP	14,018	0,89
2	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	TG	2,396	0,15
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	9,474	0,60
4	Đất dự trữ phát triển	DT	98,612	6,23
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>1.582,205</b>	<b>100,00</b>

6.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

6.3.1. Phân vùng cảnh quan:

Khu vực lập quy hoạch được phân làm 04 vùng cảnh quan chính:

a) Vùng cảnh quan trung tâm đô thị: Tập trung các công trình dịch vụ công cộng khu vực, gồm các cơ quan hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại, thể dục thể thao.

b) Vùng cảnh quan khu trường đại học và đô thị: Tập trung các công trình giáo dục và phát triển đô thị mới gắn với cảnh quan khu công nghiệp và đô thị.

c) Vùng cảnh quan khu ở sinh thái: Tập trung phát triển nhà ở sinh thái gắn với cảnh quan các khu vực đầm, hồ.

d) Vùng cảnh quan đô thị mới: Phát triển đô thị mới hài hòa với các khu vực dân cư cũ.

6.3.2. Hệ thống các trục không gian chính, bao gồm: Trục đường QL2, đường QL2BOT tránh thành phố Vĩnh Yên, đường 36 m Vĩnh Yên - Yên Lạc, đường Nguyễn Tất Thành và đường Lam Sơn, đường Hợp Thịnh - Đạo Tú, đường song song đường sắt HN-LC, đường Tỉnh lộ 305.

6.3.3. Hệ thống các điểm nhấn thiên nhiên và nhân tạo gồm:

a) Điểm nhấn thiên nhiên: là các khu vực quanh hồ đầm Cói, hồ Dộc Mờ được bố trí các công trình dịch vụ công cộng tạo thành điểm nhấn kiến trúc, hạn chế xây dựng các công trình nhà ở.

b) Điểm nhấn nhân tạo: Các công trình điểm nhấn định hướng tại các vị trí gần nút giao thông chính có tính dẫn hướng và tạo các điểm nhấn trong không gian đô thị, gồm: Tổ hợp công trình thương mại dịch vụ Đầm Cói; các tòa nhà văn phòng, nhà ở cao tầng tại trục đường ĐT.305, QL2, đường BOTQL2 và đường Yên Lạc - Vĩnh Yên.

c) Định hướng không gian xanh: Phát triển hệ thống cây xanh tại các khu vực xung quanh hồ Đầm Cói, hồ Dộc Mờ, 02 bên Sông Bến Tre, dải cây xanh học theo Ngòi Sở - Hợp Thịnh.

6.3.4. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan - Thiết kế đô thị:

a) Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, thực hiện cải tạo hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cải tạo chỉnh trang về kiến trúc các công trình đảm bảo tính đồng bộ, hài hòa với tổng thể khu vực; riêng đối với khu vực hồ Đầm Cói, hồ Dộc Mờ, xây dựng hệ thống đường dạo ven hồ không gian cho khu vực trung tâm.

b) Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính: cây xanh dọc đường sử dụng các loại cây có bóng mát, có hoa theo mùa và tạo tính đặc trưng cho các tuyến



phố. Tại các không gian giáp các công trình công cộng tạo cây xanh vườn hoa ngăn cách mềm tạo không gian mở, thân thiện và có các điểm nhìn đẹp. Hệ thống đèn chiếu sáng đường phố, lát vỉa hè, điểm chờ xe buýt, rào ngăn cách công trình,... sử dụng thiết kế đặc trưng.

c) Các công trình điểm nhấn: Khu vực điểm nhấn thiên nhiên xây dựng thành các công viên chuyên đề vừa có ý nghĩa là không gian xanh sinh thái vừa phục vụ nhu cầu vui chơi, thư giãn của người dân đô thị. Đề xuất xây dựng công trình kiến trúc phục vụ mục đích công cộng có tính biểu tượng tại phía tiếp giáp hướng nhìn từ các trục giao thông lớn. Điểm nhấn nhân tạo gồm các công trình tại vị trí gần nút giao thông chính bố trí các công trình dịch vụ công cộng mang tính điểm nhấn không gian, hạn chế các công trình nhà ở. Tổ chức mặt bằng các công trình phù hợp với các góc khu đất, hình thức hợp khối tạo hình ảnh đẹp từ các hướng nhìn. Các công trình đảm bảo khoảng lùi nhằm tăng diện tích vỉa hè, tạo không gian đệm trước mặt và không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn về giao thông.

d) Khu vực các ô phố: Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư, làng xóm giữ được đặc trưng truyền thống, bảo tồn các công trình di tích lịch sử văn hóa tôn giáo. Kiểm soát và quản lý xây dựng trong khu vực, đặc biệt dọc theo tuyến đường kè xung quanh hồ Dộc Mở, Sông Bến Tre, không xây dựng các công trình lấn chiếm mặt nước.

#### 6.3.5. Định hướng phát triển kiến trúc:

a) Công trình các cơ quan hành chính: kiến trúc hiện đại, tầng cao trung bình 6 tầng (tầng cao tối đa 15 tầng), mật độ xây dựng 40%; màu sắc công trình sử dụng gam màu sáng, trang nhã, hài hòa với tổng thể khu vực. Tổ chức không gian sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình tạo không gian thông thoáng.

b) Công trình giáo dục: kiến trúc đơn giản, bền vững, thể hiện được tính chất sư phạm. Tầng cao trung bình 03 tầng (tầng cao tối đa 07 tầng), mật độ xây dựng 40%. Sử dụng các màu cơ bản có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng, màu nâu nhạt,... Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hòa với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình.

c) Công trình văn hóa: kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống, tầng cao trung bình 3 tầng (tầng cao tối đa 06 tầng), mật độ xây dựng 40%; trang trí mặt đứng quan tâm cả bốn mặt, khuyến khích tạo ra các diện mặt đứng đặc biệt mang tính nghệ thuật và thẩm mỹ. Màu sắc công trình dùng gam màu khác nhau với tỷ lệ phối kết hợp lý tạo ra màu sắc công trình phong phú, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

d) Công trình dịch vụ, thương mại: Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh của các ngành hàng khác nhau. Kiến trúc hiện đại đơn giản, mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình và cảnh quan chung. Tổ hợp tầng cao trung bình 6 tầng, các công trình điểm nhấn không vượt quá 25 tầng, mật độ xây dựng



50%. Màu sắc công trình chủ yếu dùng các màu trung tính, có tông độ nhạt như màu ghi đá, màu trắng, màu vàng,... nhằm làm nổi bật công trình tạo ấn tượng.

e) Công trình khu nhà ở sinh thái: Hình thức kiến trúc truyền thống, mái dốc lợp ngói, chú trọng không gian cây xanh xung quanh nhà. Tầng cao trung bình từ 2-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%. Sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như đề gạch trần không trát, ốp vật liệu truyền thống hay sơn các màu kem sáng,... Tổ chức hợp lý giữa không gian ở chính, không gian phụ trợ kết hợp với không gian sản xuất nông nghiệp.

f) Công trình nhà ở thấp tầng: Hình thức kiến trúc truyền thống và hiện đại, mái dốc lợp ngói, tầng cao từ 3 đến 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%. Vật liệu xây dựng bền vững, thân thiện với môi trường; sử dụng các màu sắc tạo sự hài hoà với cây xanh sân vườn như: màu trắng, màu vàng nhạt, màu xanh nhạt,...

g) Công trình nhà ở cao tầng, trung tầng và hỗn hợp: Hình thức kiến trúc hiện đại, hình khối đơn giản, thanh thoát, tăng cường sử dụng các giải pháp kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường. Tầng cao trung bình 12 tầng (tầng cao tối đa 25 tầng), mật độ xây dựng 40%. Vật liệu trang trí mặt tiền thể hiện sự sang trọng, bền vững và hiện đại. Phần đế công trình nhấn mạnh sử dụng các vật liệu ốp hiện đại như đá granit kết hợp vật liệu nhôm, kính,... Bố trí đầy đủ không gian để xe, sinh hoạt cộng đồng và vui chơi giải trí đảm bảo tiện nghi, thoải mái.

#### 6.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

6.4.1. San nền: Thiết kế san nền dựa trên nguyên tắc tận dụng địa hình tự nhiên, đảm bảo không ngập lụt theo tuần suất mưa lũ trên cơ sở cao độ khống chế của QHCXD đô thị Vĩnh Phúc, phù hợp cao độ xây dựng hiện trạng. Đối với khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên cao độ nền xây dựng. Đối với khu vực xây dựng mới, khớp nối cao độ hiện trạng đảm bảo khả năng thoát nước; cụ thể như sau: khu đô thị sông Bến Tre: 9,62 - 11,01 m; cụm KTXH Đồng Tâm: 12,85 - 13,30 m; khu dân cư, bệnh viện điều dưỡng, giáo dục đào tạo tại xã Hợp Thịnh: 11,64 - 12,60 m; khu đô thị Đầm Cói: 9,00 - 11,40 m; khu đất dự trữ phát triển (công nghiệp Hội Hợp) và cụm KTXH Hợp Thịnh: 9,60 - 11,38 m; khu công nghiệp Hợp Thịnh và KCN Chấn Hưng: 10,6 - 12,60 m.

#### 6.4.2. Thoát nước mưa:

a) Khu vực quy hoạch được chia thành 03 lưu vực thoát nước: LV1: khu vực xã Chấn Hưng, Hợp Thịnh và Đồng Văn, diện tích 627,223 ha thoát về ngòi Sỏ, ngòi nhánh sông Phan, sau đó thoát ra sông Phan qua đường QL2BOT Nam Vĩnh Yên về phía Nam, thoát vào Đầm Vạc ra hồ Điều hòa. LV2: khu vực các phường Hội Hợp, Đồng Tâm và xã Đồng Cương, diện tích 706,483 ha, thoát ra sông Phan qua đường QL2BOT Nam Vĩnh Yên về phía Nam, thoát vào Đầm Vạc ra hồ Điều hòa. LV3: khu vực phường Tích Sơn, xã Định Trung, diện tích 248,499 ha, thoát ra sông Bến Tre thoát vào Đầm Vạc ra hồ Điều hòa.

b) Giải pháp thoát nước mưa: Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, thiết kế hệ thống các tuyến cống thoát nước mưa tự chảy. Nước mưa trên khu vực được thu bởi các giếng thu nước mưa và được vận chuyển bởi các tuyến cống đặt dọc theo



các tuyến phố, thoát ra sông Bến Tre, các ngòi, ra sông Phan, đầm Vạc (về hồ Sáu Vó) và sông Cà Lồ. Mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống công tròn BTCT có tiết diện từ D400 đến D2500 để thoát nước cho các khu vực, dọc theo các tuyến cống bố trí hệ thống ga, giếng thăm.

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

##### 6.5.1. Giao thông đối ngoại:

a) Đường sắt: Tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai khổ 1 m hiện có chạy giáp ranh giới phía Bắc khu quy hoạch, chạy qua ga Hướng Lại tại xã Chấn Hưng chiều dài tuyến qua khu khoảng 7,97 km.

##### b) Các tuyến đường bộ:

- Đường QL2 có tổng chiều dài khoảng 8,98 km, mặt cắt rộng từ 23 -:- 57 m; trong đó: mặt cắt A-A đoạn từ Cầu Oai đến nút giao Quán Tiên, và đoạn qua xã Hợp Thịnh là 23 m; mặt cắt A1-A1 đoạn từ nút giao Quán Tiên đến đầu xã Hợp Thịnh là 40,5 m; mặt cắt A2-A2 đoạn từ nút giao Hợp Thịnh - Yên Bình đến cầu Kiệu xã Chấn Hưng là 57 m.

- Đường Hợp Thịnh - Đạo Tú (vành đai 5 Hà Nội, mặt cắt A2-A2) dài khoảng 1,25 km, có mặt cắt A2-A2 rộng 57 m, riêng đoạn tại nút giao đường QL2 có mặt cắt A3-A3 rộng 66 m.

- Đường BOT QL2 đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên có mặt cắt C-C, chiều dài khoảng 4,73 km; mặt cắt rộng 100 m, gồm cả đường gom và hành lang cây xanh.

- Đường QL2C đoạn ngã tư Tam Dương đi Tuyên Quang có mặt cắt D1-D1 rộng 21 m (4,5m+12m+4,5m).

##### 6.5.2. Các tuyến đường phố chính đô thị:

- Vành đai 2 đô thị Vĩnh Phúc (ĐT305): đoạn từ ngã tư Quán Tiên đi Yên Lạc có mặt cắt E-E rộng 46 m (5m+10,5m+15m+10,5m+5m); nấn chỉnh đoạn từ ngã tư Quán Tiên đi Lập Thạch có mặt cắt E1-E1 rộng 52 m (5m+13,75m+14,5m+ 13,75m+5m).

- Tuyến đường song song với đường sắt Hà Nội - Lào Cai, mặt cắt B-B rộng 24 m (4,5m+8m+2m+8m+4,5m) mỗi bên với tổng chiều dài 7,97 km.

- Tuyến từ QL2C cũ từ QL2 đi Vĩnh Tường có mặt cắt 3-3, rộng 24m (4,5-6m+12-15m+4,5-6m).

- Tuyến đường phố chính đô thị có mặt cắt 1-1, rộng 36 m (6m+10.5m+3m+ 10.5m+6m).

- Tuyến liên khu vực từ khu dân cư tỉnh ủy đến ngã tư Tam Dương: đoạn có mặt cắt D-D, rộng 33 m (6m+8m+5m+8m+6m); đoạn có mặt cắt D1-D1, rộng 21 m (4,5m+12m+4,5m); đoạn có mặt cắt D2-D2, rộng 18 m (3m+12m+3m).

6.5.3. Tuyến đường khu vực, đường phân khu vực gồm: mặt cắt 1-1: 36m (6m+10.5m+3m+10.5m+6m); mặt cắt 2-2: 26m (6m+14m+6m); mặt cắt 2A-2A: 26m (3m+7.5m+5m+7.5m+3m); mặt cắt 3-3: 24m (6m+12m+6m); mặt cắt 4-4: 19.5m (4,5m+10,5m+4,5m); mặt cắt 5-5: 16.5m (3m+10,5m+3m); mặt cắt 6-6:



13.5m (3m+7,5m+3m); mặt cắt 7-7: 27m (4,5m+8m+2m+8m+4,5m); mặt cắt 8-8: 62m (8m+10.5m+25m+10.5m+8m).

6.5.4. Nút giao thông: Quy hoạch 08 vị trí nút giao thông khác cốt sử dụng cầu vượt, gồm: dọc theo đường QL2BOT đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên có 04 nút tại vị trí giao với đường QL2, QL2C mới, đường phố chính đô thị có mặt cắt 1-1, đường đường Vĩnh Yên-Yên Lạc; dọc theo đường song song đường sắt Hà Nội-Lào Cai có 03 nút tại vị trí giao với đường Hợp Thịnh-Đạo Tú, đường vành đai 2 đô thị Vĩnh Phúc, đường QL2C đoạn từ ngã tư Tam Dương đi Tuyên Quang; dọc theo đường QL2 có 01 nút tại vị trí giao với đường Hợp Thịnh-Đạo Tú và đường QL2C mới. Các nút giao thông khác được thiết kế cùng cốt theo tiêu chuẩn 22 TCN 237-01, tại nút giao cắt có góc vát tùy theo mặt cắt đường và góc giao, đảm bảo tầm quan sát an toàn cho các luồng xe trên các hướng.

6.5.5. Trạm dừng đỗ xe buýt: Trong phạm vi phân khu, có bến xe buýt Hợp Thịnh hiện đang hoạt động. Xây dựng các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m. Xây dựng mới tuyến xe buýt tốc độ cao chạy theo tuyến đường vành đai 2 đô thị Vĩnh Phúc qua phân khu tại trục đường tỉnh lộ 305.

6.5.6. Bến, bãi đỗ xe: Đối với các khu chức năng đô thị xây mới, trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tiếp theo phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình. Bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vãng lai và khu vực làng xóm hiện có đảm bảo chỉ tiêu diện tích tối thiểu 2% đất đơn vị ở.

6.5.7. Quy hoạch chỉ giới: Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu về khoảng lùi tối thiểu, cụ thể: Đối với các trục đường có mặt cắt A-A, A1-A1, A2-A2, D-D, C-C, E-E, E1-E1, G1-G1, H-H, 4-4 chỉ giới xây dựng lùi từ 3-10 m, trong đó lùi từ 3m đối với công trình là nhà ở, 10 m đối với các công trình khác. Các trục đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi từ 3-6 m, trong đó lùi từ 3 m đối với công trình là nhà ở, 6 m đối với các công trình khác. Riêng đối với các công trình nhà ở trong các khu dân cư hiện hữu, có các tuyến đường phân khu vực chạy qua có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ (đối với các công trình đã xây dựng) và lùi 3,0 m đối với các công trình chưa xây dựng.

6.5.8. Hạ tầng kỹ thuật đi chung: Đối với tuyến đường có bề rộng vỉa hè từ 4,5m trở lên, là trục chính đô thị phải thiết kế hào kỹ thuật để hạ ngầm các đường dây, cáp: điện lực, thông tin viễn thông, cáp truyền hình. Đối với tuyến đường có bề rộng vỉa hè nhỏ hơn 4,5m; hoặc đối với tuyến đường có bề rộng vỉa hè từ 4,5m trở lên nhưng vướng nhiều công trình ngầm, nổi, không thể bố trí hào kỹ thuật thì phải thiết kế cống, bể kỹ thuật để hạ ngầm các đường dây, cáp thông tin viễn thông, truyền hình và thiết kế ống riêng để hạ ngầm cáp điện lực, chiếu sáng.

6.6. Quy hoạch cấp điện:

6.6.1. Quy hoạch cấp điện:

Tổng công suất tính toán:  $P_{đ} = 98.631,18$  KVA.



a) Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp 110KV Hội Hợp có công suất 1x40MVA và nâng công suất trạm vào năm 2030 lên 2x40MVA (hiện tại khu vực đang dùng điện từ trạm trung gian 110Kv Quất Lưu, trạm 110Kv Hội Hợp đang được xây dựng theo QHC đô thị Vĩnh Phúc).c. Hệ thống cấp điện.

b) Trạm biến áp: Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp, cải tạo các trạm biến áp hiện trạng với tổng số 70 trạm có công suất từ 180KVA đến 40MVA-22/0,4KV. Các trạm biếp áp được ĐTXD dạng trạm Kiost hợp bộ hoặc trạm biếp áp treo để cung cấp điện sinh hoạt, chiếu cho khu vực.

c) Mạng lưới đường dây: Đối với đường điện cao thế, trung thế phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn đường điện. Đối với các đường dây trung thế hiện trạng, sau khi quy hoạch nằm cắt ngang qua các lô đất đầu tư xây dựng phải di chuyển lên vỉa hè hoặc dải phân cách đường giao thông để khai thác hiệu quả quy đất đô thị. Các đường điện trung thế và hạ thế hiện trạng sẽ được bố trí hạ ngầm theo lộ trình và có kế hoạch cụ thể để đảm bảo kiến trúc cảnh quan đô thị. Tiết diện đường dây được tính toán theo tiêu chuẩn, đảm bảo cấp điện an toàn cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng.

#### 6.6.2. Quy hoạch cấp điện chiếu sáng:

a) Hệ thống chiếu sáng đèn đường được bố trí trên các trục đường theo phương án chiếu sáng 2 bên đối diện, đi theo dải phân cách đường, chiếu sáng so le hoặc bố trí một bên phụ thuộc vào độ chói yêu cầu và kết cấu mặt đường.

b) Chiếu sáng đường phố dùng đèn natri cao áp và đèn sudiun làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng cao 11,0 m độ vươn cần đèn là 1,5 m.

c) Với đường có dải phân cách lớn hơn 6,0 m bố trí đèn hai bên đường đối diện nhau, ở dải phân cách dùng đèn cầu trang trí 4 bóng cao 4,0 m thân nhôm. Khoảng cách giữa các bóng là 20 - 25m.

#### 6.7. Quy hoạch cấp nước:

6.7.1. Tổng nhu cầu dùng nước: 26.161m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

6.7.2. Nguồn nước chính được lấy từ nhà máy nước Sông Lô (CS 90.000 m<sup>3</sup>/ngđ, theo QHC đô thị Vĩnh Phúc đã được phê duyệt) ngoài ra dùng các nguồn nước hiện có từ nhà máy nước số 1 (CS 8.000 m<sup>3</sup>/ngđ), nhà máy nước Hợp Thịnh (CS 16.000 m<sup>3</sup>/ngđ).

6.7.3. Mạng lưới cung cấp nước sạch cho các khu vực được thiết kế là mạng đường ống kết hợp (mạng cụt và mạng vòng), đường ống chuyên dẫn từ DN 100 đến DN 1000. Vật liệu đường ống dẫn nước sử dụng HDPE. Tuyến ống cấp nước chính chôn sâu từ 0,7 đến 1,2m. Tuyến ống cấp nước dịch vụ chôn sâu từ 0,3 đến 0,5m, được quét hai lớp bitum nóng trước khi chôn ống.

6.7.4. Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hỏa lấy nước từ đường ống có đường kính DN 110 trở lên tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu là 150m, đồng thời phải tuân thủ theo quy phạm phòng cháy chữa cháy hiện hành.



## 6.8. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

6.8.1. Lưu lượng nước thải tính toán 11.340 (m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

6.8.2. Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước khu vực quy hoạch được kết nối với dự án thoát nước thải thành phố Vĩnh Yên và tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc. Nước thải trong khu vực quy hoạch sau khi được xử lý đạt bằng hoặc dưới mức giá trị quy định (đạt tiêu chuẩn A theo TCVN 14-2008) sẽ xả ra hệ thống nước mưa.

6.8.3. Mạng lưới đường ống và tổ chức thoát nước: Mạng lưới thoát nước có đường kính ống D300mm-D900mm. Nước thải của các hộ dân và các công trình công cộng được xử lý qua bể tự hoại hợp quy cách trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước riêng. Chia hệ thống thoát nước thải thành 2 khu vực chính:

- Khu vực 1: Bao gồm khu vực thuộc xã Chân Hưng Hợp Thịnh, Đồng Văn, phường Hội Hợp, Đồng Tâm. Toàn bộ nước thải trong khu vực này được thu gom lại bằng các tuyến cống: D300, D400, D500, D600, D700, D900 rồi thoát về trạm xử lý nước thải Tây Vĩnh Yên, vị trí đặt tại phía Nam phường Hội Hợp. Công suất trạm xử lý đến năm 2030 là 37.000m<sup>3</sup>/ngđ.

- Khu vực 2: Bao gồm khu vực thuộc xã Định Trung, phường Tích Sơn. Toàn bộ nước thải trong khu vực này được thu gom lại bằng các tuyến cống: D300, D400, D500, D600, D700, D900 rồi thoát về trạm xử lý nước thải trung tâm thành phố Vĩnh Yên, vị trí đặt tại xã Quất Lư. Công suất trạm xử lý đến năm 2030 là 34.000m<sup>3</sup>/ngđ.

6.8.4. Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom hàng ngày bằng các xe thu gom chất thải rắn đẩy tay về các điểm tập kết, sau đó chất thải rắn sẽ được đưa lên xe ô tô chở rác đưa về bãi xử lý rác chung của tỉnh và một phần được tái sử dụng hoặc tái chế. Tổng lượng rác thải tính toán là 150,68 tấn/ngày. Trên các tuyến đường đô thị bố trí các thùng rác công cộng, trong các khu dân cư bố trí các khu vực tập kết rác, rác thải được công ty môi trường đô thị thu gom và được vận chuyển đến khu xử lý rác thải trong ngày.

## 6.8.5. Nghĩa trang, nghĩa địa:

- Giữ nguyên các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có.
- Cải tạo, mở rộng các nghĩa trang hiện có đáp ứng đủ nhu cầu.
- Đáp ứng các yêu cầu theo tiêu chuẩn Việt Nam.

## 6.9. Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc trong khu đô thị bao gồm: Điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao, hệ thống truyền hình cáp được xây dựng kết nối đồng bộ với hệ thống thông tin liên lạc của tổng đài trung tâm. Tổng nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn khu đô thị dự kiến có dung lượng là 20.000 số (theo chỉ tiêu 55 thuê bao/100 người) do ngành bưu điện Vĩnh Phúc quản lý. Từ tổng đài vệ tinh Bưu điện tỉnh Vĩnh Phúc, rồi sau đó đến các tủ phân phối MDF và từ tủ phân phối đến các hộp chia cho từng khu vực của khu đô thị. Các tuyến cáp này được luồn trong ống PVC và chôn sâu 0,7m dọc theo vỉa hè các bó vỉa 0,7m.



#### 6.10. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

6.10.1. Môi trường đất: Khai thác, sử dụng đất hợp lý. Phân loại CTR tại nguồn để thuận lợi cho thu gom, phân loại, tái chế, xử lý triệt để CTR phát sinh.

6.10.2. Môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tại các khu đất trống quanh các khu đỗ xe, khu cụm công nghiệp, kho tang. Đầu tư các trang thiết bị xử lý ô nhiễm ngay khi các cơ sở sản xuất công nghiệp đi vào hoạt động.

6.10.3. Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường. Hạn chế khai thác nguồn nước ngầm.

6.10.4. Giải pháp về quản lý: Dự án đầu tư xây dựng phải được lập báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền thẩm định và giám sát việc thực thi khi hoạt động. Cơ quan quản lý môi trường phối hợp các địa phương, sở ngành có liên quan trong việc kiểm tra, giám sát và giải quyết kịp thời những sự cố môi trường. Tuyên truyền, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường đối với chính quyền địa phương, người dân, doanh nghiệp. Gắn trách nhiệm bảo vệ môi trường với các cơ sở sản xuất kinh doanh, các cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên môi trường. Có biện pháp thu gom và xử lý triệt để lượng CTR phát sinh từ sinh hoạt, sản xuất. Tạo các cơ chế khuyến khích đối với hoạt động giảm thiểu và tái chế CTR.

#### 7. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Được lựa chọn trên cơ sở hình thành bộ khung hạ tầng của khu vực; giải quyết tốt các vấn đề đang tồn tại của khu vực; phù hợp với khả năng kinh tế của đô thị; có thể huy động nhiều nguồn lực thực hiện; có khả năng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội khu vực; có giá trị đặc biệt về kiến trúc, cảnh quan, môi trường; đem lại hiệu quả tốt về xã hội, đầu tư. Các dự án cụ thể gồm:

7.1. Các dự án hạ tầng xã hội: Các dự án công trình văn hoá, y tế, giáo dục theo chương trình nông thôn mới các xã và dự án cơ sở giáo dục đào tạo trong phân khu.

7.2. Các dự án phát triển đất và nhà ở: Các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân trên địa bàn; dự án các khu tái định cư phục vụ GPMB đường 24m song song với đường sắt.

7.3. Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống đường giao thông chính như: đường 2 bên đường song song đường sắt Hà Nội - Lào Cai; nâng cấp mở rộng đường TL305; đường Hợp Thịnh - Đạo Tú và các nút giao khác mức; đường nối đường 33 m sân Golf đi QL2C cũ; xây dựng hệ thống thoát nước thải tập trung của thành phố Vĩnh Yên.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp với các địa phương có liên quan tổ chức công bố công khai QHPK A3 Tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt tại Quyết định này.

2. Trong quá trình quản lý lập QHCT tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch phân khu, Sở Xây dựng và Ban quản lý phát triển đô thị



của tinh yêu cầu và giám sát các đơn vị lập quy hoạch, dự án đầu tư phải tuân thủ theo QHPK A3 được phê duyệt tại Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn bộ về những thiệt hại do không thực hiện đúng quy hoạch phân khu được duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý các Khu công nghiệp, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Yên, Chủ tịch UBND các huyện: Tam Dương, Vĩnh Tường, Yên Lạc; Chủ tịch UBND các phường, xã: Tích Sơn, Đồng Tâm, Hội Hợp, Định Trung - thành phố Vĩnh Yên; Chủ tịch UBND xã Hợp Thịnh, huyện Tam Dương; Chủ tịch UBND các xã: Chân Hưng, Yên Bình - huyện Vĩnh Tường; Chủ tịch UBND các xã: Đồng Văn, Đồng Cương - huyện Yên Lạc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *nb*

**Nơi nhận:**

- CPCT, CPVP;
- Như điều 3;
- CV: CN1, NCTH;
- Lưu VT (20b).



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



**Nguyễn Văn Chúc**





