

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC

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

Số: 2133/QĐ-UBND

Vinh Phúc, ngày 29 tháng 6 năm 2016



QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Quy hoạch phân khu D1 tỷ lệ 1/2000
phát triển đô thị, dịch vụ khu vực hai bên Đường tỉnh 310 tại huyện Bình
Xuyên, huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ban hành ngày 19/6/2015;

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 QHXD; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế 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 Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh 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 Vĩnh Phúc V/v phê duyệt danh mục đồ án QHPK theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 2386/QĐ-UBND ngày 24/9/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ QHPK D1 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, dịch vụ khu vực hai bên Tỉnh lộ 310 tại huyện Bình Xuyên, huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ văn bản số 3078/BXD-QHKT ngày 30/12/2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án QHPK đô thị D1 thuộc đô thị Vĩnh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 694/TTr-SXD-QHKT ngày 22/4/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch phân khu (QHPK) tỷ lệ 1/2000, gồm những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu D1 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, dịch vụ khu vực hai bên Đường tỉnh 310 tại huyện Bình Xuyên, huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Vĩnh Phúc.

3 Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Viện Kiến trúc Quốc gia

4. Phạm vi, quy mô quy hoạch:

4.1. Phạm vi:

Tại một phần các xã Thiện Kế, Hương Sơn và thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên; các xã Hợp Châu, Minh Quang - huyện Tam Đảo; xã Kim Long - huyện Tam Dương. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp Khu công nghiệp Bá Thiện II, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, đất nông nghiệp và dân cư xã Thiện Kế;

- Phía Tây giáp Quốc lộ 2B;

- Phía Nam giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai;

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp, dân cư xã Hợp Châu và xã Minh Quang (hết phạm vi QHCXD đô thị Vĩnh Phúc).

4.2. Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: **2.029,05** ha (tăng 0,05ha so với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt do làm chính xác lại ranh giới theo hiện trạng và khớp nối với các quy hoạch phân khu xung quanh).

- Quy mô dân số: Hiện trạng khoảng 19.636 người; dân số dự báo khoảng **90.000** người.

5. Tính chất:

Là khu vực phát triển đô thị với chức năng chính phát triển nhà ở, dịch vụ công cộng, có môi trường và không gian kiến trúc cảnh quan thiên nhiên phong phú, tiêu biểu cho đô thị xanh, năng động, chất lượng cao; là đầu mối giao thông quan trọng khu vực phía Đông Bắc đô thị Vĩnh Phúc; có vị trí quan trọng trong quan hệ phát triển kinh tế - xã hội giữa các địa phương trong tỉnh. 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.

6. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:

6.1 Tiêu chuẩn thiết kế: Đô thị loại I (theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc);

6.2 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.

7. Nội dung quy hoạch:

7.1. Cơ cấu phân khu phát triển:

Toàn phân khu D1 được cơ cấu thành 07 phân khu vực phát triển đô thị, dịch vụ và cải tạo chỉnh trang các khu ở cũ. Cụ thể:

- Phân khu vực 1: Cải tạo chỉnh trang và phát triển đô thị, dịch vụ phía Đông QL 2B, nằm phía Tây Bắc trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên, xã Kim Long - huyện Tam Dương, xã Hợp Châu - huyện Tam Đảo; diện tích 335,57ha, dân số khoảng 12.340 người.

- Phân khu vực 2: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị, nông nghiệp đô thị phía Bắc trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên, xã Minh Quang - huyện Tam Đảo; diện tích 318,7ha, dân số khoảng 10.886 người.

- Phân khu vực 3: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị, dịch vụ, hai bên Đường tỉnh 310 và nằm trung tâm trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên; diện tích 221,6ha, dân số khoảng 14.234 người.

- Phân khu vực 4: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị các không gian xanh, mặt nước kết hợp ở sinh thái phía Nam Đường tỉnh 310, phía Đông QL 2B; thuộc thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên, xã Kim Long - huyện Tam Đảo; diện tích 263,7ha, dân số khoảng 15.333 người.

- Phân khu vực 5: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị, nông nghiệp đô thị phía Bắc Đường tỉnh 310, nằm phía Đông Bắc trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh và xã Thiện Kế - huyện Bình Xuyên, xã Minh Quang - huyện Tam Đảo; diện tích 322,6ha, dân số khoảng 12.213 người.

- Phân khu vực 6: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị, kết hợp chức năng phục vụ khu công nghiệp phía Nam Đường tỉnh lộ 310, nằm phía Đông Nam trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh và xã Thiện Kế - huyện Bình Xuyên; diện tích 420,6ha, dân số khoảng 24.051 người.

- Phân khu vực 7: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị, dịch vụ phía Đông QL 2B, phía Nam Đường tỉnh 310, nằm phía Tây nam trong phạm vi lập QHPK; thuộc thị trấn Gia Khánh và xã Hương Sơn - huyện Bình Xuyên; diện tích 146,28ha, dân số khoảng 943 người.

7.2 Cơ cấu sử dụng đất đai:

7.2.1 Chi tiết sử dụng đất chức năng:

+ Đất công trình công cộng có tổng diện tích 180,08ha. Gồm các lô đất công cộng đô thị, kí hiệu CC; cơ quan hành chính, kí hiệu CQ; dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh, kí hiệu TM-DV; đất hỗn hợp, kí hiệu HH; đất công cộng đơn vị ở, kí hiệu CC-DVO; đất giáo dục, kí hiệu GD.

+ Đất cây xanh, mặt nước, TDTT có tổng diện tích 231,82ha. Gồm các lô đất cây xanh công viên, kí hiệu CX-CV; cây xanh cảnh quan sinh thái, ký hiệu CX; cây xanh TDTT, ký hiệu CX-TDTT; cây xanh đơn vị ở, kí hiệu CX-DVO; cây xanh cách ly, mặt nước chuyên dùng, ký hiệu CXCL-CX-MN.

+ Đất khu ở có tổng diện tích 552,65ha. Gồm các lô đất ở mới thấp tầng và cao tầng, ký hiệu OM; đất ở mới sinh thái, ký hiệu OST; đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kí hiệu OC.

+ Đất an ninh, quốc phòng có tổng diện tích 174,95ha. Gồm các lô đất ký hiệu QP, là các khu vực quân sự hiện có như: Trường Quân khí, Trung đoàn 66, 834, Bộ tư lệnh Tăng thiết giáp...

+ Đất Doanh nghiệp có tổng diện tích 28,35ha. Gồm các lô đất ký hiệu CN.

+ Đất nông nghiệp đô thị (dự trữ phát triển đô thị) có tổng diện tích 542,44ha. Gồm các lô đất ký hiệu NN, NTTD.

+ Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 4,37ha. Gồm các lô đất ký hiệu HTKT.

+ Đất khác có tổng diện tích 18,15ha. Gồm các lô đất tôn giáo, tín ngưỡng diện tích 1,37ha tại các lô đất ký hiệu TG; đất nghĩa trang, nghĩa địa diện tích 16,78ha tại các lô đất ký hiệu NT.

+ Đất giao thông có tổng diện tích 314,24ha. Gồm đất giao thông đối ngoại tổng diện tích 25,99ha; đất giao thông nội bộ tổng diện tích 276,95ha; đất giao thông tỉnh tổng diện tích 11,6ha là các bãi đỗ xe tại các lô đất công cộng, cây xanh và nhà ga của đường sắt du lịch, giáp QL 2B.

7.2.2 Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	TÊN ĐẤT	DIỆN TÍCH(HA)	TỈ LỆ(%)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1207,80	59,53	
I	CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	24,61	1,21	
II	ĐẤT CƠ QUAN	10,23	0,50	
III	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	64,90	3,20	
IV	ĐẤT HỖN HỢP	19,54	0,96	
V	ĐẤT CÂY XANH, TĐTT ĐÔ THỊ	111,44	5,49	
	CÂY XANH CÔNG VIÊN	66,30	3,27	
	CÂY XANH TỰ NHIÊN	41,00	2,02	
	CÂY XANH TĐTT	4,14	0,20	
VI	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	76,53	3,77	
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	64,93	3,20	
	BÃI ĐỖ XE TỈNH	11,60	0,57	
VI	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	900,55	44,38	100,00
1	CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở	20,48	1,01	2,27
2	ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở	75,38	3,72	8,37
3	ĐẤT GIÁO DỤC	40,32	1,99	4,48
	TRƯỜNG MẪU GIÁO	9,33	0,46	1,04
	TRƯỜNG CẤP 1-2	20,41	1,01	2,27
	TRƯỜNG CẤP 3	10,58	0,52	1,17
4	ĐẤT Ở	552,65	27,24	61,37
	Ở CŨ	280,81	13,84	31,18
	Ở MỚI	236,40	11,65	26,25
	Ở SINH THÁI	35,44	1,75	3,94
5	ĐẤT GIAO THÔNG ĐƠN VỊ Ở	211,72	10,43	23,51
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	821,25	40,47	
V	ĐẤT TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG	1,37	0,07	
IV	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	174,95	8,62	
VI	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG	28,35	1,40	
I	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	4,37	0,22	
VII	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	25,99	1,28	
II	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY, CÂY XANH MẶT NƯỚC CHUYÊN DÙNG	45,00	2,22	
III	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	16,78	0,83	
IX	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	406,46	20,03	

X	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	117,98	5,81
	TỔNG	2029,05	100

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

7.3.1 Phân vùng kiến trúc cảnh quan, gồm 02 vùng chính:

+ Vùng kiến trúc cảnh quan thiên nhiên là các khu công viên cây xanh, vườn hoa, mặt nước, hành lang xanh phát triển dọc theo sông Cầu Bòn, suối Hát, hồ Bắp Cải, hồ Cam Lênh, hồ Hương Đà và các hồ khác, tạo thành hệ khung thiên nhiên, góp phần cải tạo môi trường đô thị.

+ Vùng kiến trúc cảnh quan nhân tạo: Khu vực phát triển đô thị, tập trung các công trình điểm nhấn gồm các công trình công cộng, cơ quan, thương mại, dịch vụ, nhà ở cao tầng chạy theo trục sầm uất ĐT 310, kết nối các vùng Tam Dương, Tam Đảo với Bình Xuyên, Phúc Yên; cảnh quan khu vực đô thị mới chủ yếu là phát triển thương mại dịch vụ, đất ở mới và các trung tâm phục vụ công cộng của mỗi phân khu vực, có hệ thống các công trình kiến trúc kết hợp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây mới tạo hình ảnh đô thị sầm uất; khu vực đô thị hóa tại các khu dân cư hiện hữu, cải tạo chỉnh trang, bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội, khớp nối với các khu vực phát triển mới tạo cảnh quan và cải thiện môi trường.

7.3.2 Hệ thống các trục không gian chính:

+ Trục Đường tỉnh 310 là trục không gian chính của phân khu, là bộ khung của đô thị, phát triển hệ thống các chuỗi khu đô thị mới và đô thị cải tạo; phát triển dịch vụ thương mại, nhà ở cao tầng và công trình công cộng. Bố cục các công trình có tính thống nhất, hình thái kiến trúc hiện đại.

+ Trục Quốc lộ 2B, trục cảnh quan phía Tây của phân khu, bố trí các công trình thương mại dịch vụ, nhà ở đô thị. Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất theo tuyến và hài hòa với các khu vực xung quanh.

+ Trục không gian cảnh quan sông Cầu Bòn, suối Hát, cảnh quan gắn với cây xanh mặt nước, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại thấp tầng, vui chơi giải trí, hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa với thiên nhiên, tạo không gian xanh cho đô thị.

7.3.3 Không gian mở trong đô thị: Khu vực hành lang xanh dọc sông Cầu Bòn, suối Hát và hệ thống các hồ Bắp Cải, Cam Lênh, Hương Đà có cảnh quan thiên nhiên, không gian cây xanh mặt nước đẹp, phát triển cây xanh sinh thái kết hợp các không gian nghỉ ngơi giải trí phục vụ đô thị. Các nút giao thông giữa các trục chính của đô thị, bố trí các công trình dịch vụ công cộng cao tầng mang tính điểm nhấn không gian, kiến trúc hợp khối hiện đại, kết hợp không gian vườn hoa cây xanh, tạo ra các không gian thoáng đẹp từ các hướng nhìn.

7.3.4 Hệ thống các trọng điểm, gồm trọng điểm sầm uất, nằm trên trục giao thông chính, nằm tại trung tâm của phân khu, các quảng trường làm nơi giao lưu cho cộng đồng dân cư, bố trí các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp vùng, cấp tỉnh và các công trình nhà ở; trọng điểm cây xanh mặt nước tại sông và các hồ lớn tạo thành các điểm nhấn kiến trúc đô thị.

7.3.5 Hệ thống các điểm nhấn thiên nhiên và nhân tạo, gồm: Các công viên cây xanh mặt nước ven sông và các hồ lớn, các nút giao thông, các công trình thương mại dịch vụ. Điểm nhấn cảnh quan là các nút giao cắt giữa các tuyến đường Quốc lộ 2B, Đường tỉnh 310, Đường tỉnh 302, đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, quy hoạch các cây xanh mặt nước sinh thái, khu nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở. Ngoài ra còn có các tuyến phố sầm uất trong các khu ở, các trục đường chính trong đô thị.

7.3.6 Các chỉ tiêu thiết kế kiến trúc cơ bản: Mật độ xây dựng gộp các khu ở trung bình từ 40 đến 60%, tối đa 80%; mật độ xây dựng các công trình trụ sở cơ quan, trường học, y tế, văn hoá yêu cầu tối đa 40%; mật độ xây dựng các công trình công cộng dịch vụ thương mại và hỗn hợp trung bình từ 40 đến 70%; mật độ xây dựng gộp tối đa đối với các khu cây xanh công viên, vườn hoa, chuyên dùng là 5%. Chiều cao công trình nhà ở thấp tầng trung bình từ 1 đến 5 tầng; chiều cao nhà ở, công trình hỗn hợp trung và cao tầng từ 6 đến 21 tầng;

7.3.7 Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ được xác định trên nguyên tắc tạo không gian sân vườn, cây xanh phía trước công trình, được xác định cụ thể theo từng tuyến đường và theo đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được phê duyệt. Tuy nhiên phải đảm bảo yêu cầu tối thiểu 6,0m đối với các công trình công cộng, công trình cao tầng; tối thiểu 3,0m đối với công trình nhà ở thấp tầng tại các khu nhà ở đầu tư xây dựng mới; đối với các khu dân cư hiện hữu cho phép chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ, tuy nhiên cần rà soát từng khu vực cho phù hợp.

7.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật khu đất:

7.4.1 San nền: Thiết kế san nền trên nguyên tắc tận dụng địa hình tự nhiên, đảm bảo không ngập lụt theo tần suất mưa lũ trên cơ sở cao độ khống chế của QHCXD đô thị Vĩnh Phúc. Đối với khu dân cư cũ, giữ nguyên cao độ hiện trạng; đối với khu mới, đảm bảo kết nối với khu vực đã có, các dự án và quy hoạch chung được duyệt. Cụ thể như sau:

- + Phân khu vực 1, cao độ từ 17.50 đến 23.80;
- + Phân khu vực 2, cao độ từ 15.00 đến 22.00;
- + Phân khu vực 3, cao độ từ 13.00 đến 16.70;
- + Phân khu vực 4, cao độ từ 13.00 đến 21.00;
- + Phân khu vực 5, cao độ từ 13.80 đến 26.00;
- + Phân khu vực 6, cao độ từ 9.20 đến 18.50;
- + Phân khu vực 7, cao độ từ 12.50 đến 19.50;

7.4.2 Thoát nước mưa:

+ Lưu vực thoát nước: Trên cơ sở hệ thống sông hồ hiện hữu, toàn bộ phân khu được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1, diện tích 898,05 ha, toàn bộ phía Bắc TL310, thoát ra suối Hát; lưu vực 2, diện tích 711,56 ha, phía Nam đường TL310 đến phía Tây đường TL302, thoát ra sông Cầu Bòn; lưu vực 3, diện tích 419,44 ha, khu vực xã Thiện Kế, thoát ra suối Hát và sông Cầu Bòn.

+ Giải pháp thoát nước: Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy, nước mưa được thu gom qua các hệ thống giếng thu nước mưa để thoát vào hệ thống thoát nước của đô thị. Điểm thoát nước cuối cùng ra sông Cầu Bòn.

+ Mạng lưới thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa thoát riêng với hệ thống thoát nước thải; sử dụng mạng lưới các cống, rãnh có đường kính từ D750 đến D2500 chịu tải trọng cao để thu gom thoát nước.

7.5. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

7.5.1 Đường giao thông đối ngoại:

+ Cao tốc Nội Bài - Lào Cai (mặt cắt A-A): $B=33\text{m}$ ($0,75+15+1,5+15+0,75$).

+ Đường QL 2B gồm 2 đoạn:

* Đoạn 1 (mặt cắt B1-B1) $B=53,5\text{m}$, dải phân cách giữa rộng $9,5\text{m}$, tuyến LRT chạy 2 bên rộng ($2 \times 3,5\text{m}$), dải phân cách hai bên ($2 \times 2\text{m}$), bề rộng mặt đường xe cơ giới rộng ($2 \times 11,5\text{m}$), hè đường rộng ($2 \times 5\text{m}$).

* Đoạn 2 (mặt cắt B2-B2) $B=80\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 5m , phần xe cao tốc rộng ($2 \times 16\text{m}$), dải phân cách hai bên rộng ($2 \times 5\text{m}$), bố trí đường gom hai bên rộng ($2 \times 10,5\text{m}$), phần hè đường rộng ($2 \times 6\text{m}$).

+ Đường Tôn Đức Thắng - Nguyễn Tất Thành (mặt cắt C - C): $B=52,5\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 3m , tuyến xe bus BRT chạy 2 bên rộng ($2 \times 4,0\text{m}$), dải phân cách hai bên ($2 \times 2\text{m}$), bề rộng mặt đường xe cơ giới rộng ($2 \times 8\text{m}$), phần đường gom hai bên rộng ($2 \times 5\text{m}$), hè đường rộng ($2 \times 5\text{m}$).

+ Đường tỉnh 302 (Mặt cắt 1A-1A) được thiết kế thành 2 phần:

* Đoạn qua trung tâm đô thị: Bề rộng đường quy hoạch $B=21\text{m}$, phần đường xe chạy rộng 12m , hè đường rộng $2 \times 4,5\text{m}$.

* Đoạn đi bên ngoài Đô thị: Bề rộng đường quy hoạch $B=18\text{m}$, phần đường xe chạy rộng 12m , hè đường rộng $2 \times 3\text{m}$.

7.5.2 Đường giao thông nội bộ:

+ Đường trục chính đô thị:

* Mặt cắt 1B-1B: $B=57\text{m}$, gồm: Dải phân cách giữa rộng 2m , phần xe cơ giới rộng ($2 \times 11,5\text{m}$), dải cây xanh hai bên rộng ($2 \times 4\text{m}$), đường gom hai bên rộng ($2 \times 7\text{m}$), phần hè đường hai bên rộng ($2 \times 6\text{m}$).

* Mặt cắt 1C-1C: $B=57\text{m}$ gồm: Dải phân cách giữa rộng 2m , phần xe cơ giới rộng ($2 \times 11,5\text{m}$), dải cây xanh hai bên rộng ($2 \times 4\text{m}$) một bên bố trí tuyến đường sắt du lịch, đường gom hai bên rộng ($2 \times 7\text{m}$), phần hè đường hai bên rộng ($2 \times 6\text{m}$).

+ Đường chính đô thị:

* Mặt cắt 2-2: $B=40\text{m}$ gồm: dải phân cách giữa rộng 5m , phần xe cơ giới rộng ($2 \times 11,5\text{m}$), phần hè đường hai bên rộng ($2 \times 6\text{m}$).

* Mặt cắt 2B-2B: $B=36,5\text{m}$ gồm: dải phân cách giữa rộng 2m , phần xe cơ giới rộng ($2 \times 11,25\text{m}$), phần hè đường hai bên rộng ($2 \times 6\text{m}$).

+ Đường liên khu vực: Mặt cắt 3-3, $B=33\text{m}$, gồm dải phân cách giữa rộng 2m , phần xe cơ giới rộng ($2 \times 10,5\text{m}$), phần hè đường hai bên rộng ($2 \times 5\text{m}$).

+ Đường chính khu vực: Mặt cắt 4-4, B=24m gồm phần xe cơ giới rộng 15m, phần hè đường hai bên rộng (2x4,5m).

+ Đường khu vực: Mặt cắt 5-5: B=19,5m gồm phần xe cơ giới rộng 10,5m, phần hè đường hai bên, rộng 2x4,5m

+ Đường phân khu:

* Mặt cắt 6-6: B=16,5m gồm xe cơ giới rộng 10,5m phần hè đường hai bên rộng (2x3 m).

* Mặt cắt 7-7: Bề rộng mặt cắt quy hoạch B=13,5m gồm phần xe cơ giới rộng 7,5m, phần hè đường hai bên rộng (2x3m).

7.5.3 Mạng lưới giao thông công cộng: Bố trí các tuyến xe buýt trên các trục đường chính của khu vực theo nhu cầu thực tế, đảm bảo bán kính phục vụ nhu cầu đi lại của dân cư đô thị đi lại thuận tiện.

7.5.4 Hệ thống các bãi đỗ xe: Xây dựng mới các bãi đỗ xe với tổng diện tích 11,6ha và kết hợp đỗ xen kẽ trong các khu cây xanh, phân tán trong các khu ở. Đối với các công trình phục vụ công cộng, khu nhà ở đầu tư xây dựng mới phải đảm bảo đủ bãi đỗ xe theo chỉ tiêu quy định tại khuôn viên của công trình.

7.6. Quy hoạch cấp điện:

7.6.1 Tổng công suất tính toán $P_{đ} = 99.298 \text{ KW} = (99,3 \text{ MW})$

7.6.2 Nguồn điện: Từ các trạm biến áp 220KV Bá Thiện, 110KV Thiện Kế, 110KV Tam Đảo.

- Hệ thống cấp điện:

+ Trạm biến áp: Giữ nguyên các trạm biến áp hiện có, xây dựng mới 25 trạm biến áp với dung lượng từng trạm 1.600KVA, dạng trạm ki-ốt kiểu kín hợp bộ hoặc trạm biếp áp treo để cung cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu vực.

+ Mạng lưới đường dây: Đường dây 35KV, 22KV hiện có giữ nguyên và để hành lang an toàn theo quy định. Di chuyển các đường dây trung thế 10(22)KV, 35KV đi không phù hợp quy hoạch lên vỉa hè đường giao thông; xây dựng mới mạng điện trung thế theo mạch tia vận hành hở nhằm nâng cao tính khả năng cấp điện. Lưới hạ thế có cấp điện áp 220/380V sử dụng đường dây ba pha 4 dây có trung tính nối đất, cấp từ trạm biến thế đến tủ điện tổng của từng khu nhà ở, từng công trình.

7.7. Quy hoạch cấp nước:

7.7.1 Tổng nhu cầu dùng nước 23.091 m³/ngày đêm.

7.7.2 Nguồn nước: Giai đoạn đầu từ nhà máy nước Đồng Tĩnh, giai đoạn sau được lấy từ nhà máy nước Đức Bắc.

7.7.3 Mạng lưới công trình cấp nước: Sử dụng đường ống mạng vòng kết hợp các mạng nhánh phân phối đến từng khu vực tiêu thụ nước, bao gồm các đường ống kích thước $\Phi 1.000$, $\Phi 600$, $\Phi 400$, $\Phi 300$, $\Phi 200$, $\Phi 150$, $\Phi 100$. Vật liệu làm ống là ống gang dẻo và các ống HDPE làm các ống dịch vụ, các tuyến ống này được đặt dưới vỉa hè sâu từ 0,5m đến 1,2 m, quét hai lớp bitum nóng trước khi chôn ống.

7.7.4 Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hỏa lấy nước từ đường ống có đường kính $\Phi 100$ trở lên tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu là 150m, đồng thời phải tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy hiện hành.

7.8. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

7.8.1 Nước thải: Lưu lượng nước thải tính toán 20.160 (m³/ng.đ).

7.8.2 Hệ thống thoát nước thải: Được đầu tư xây dựng đồng bộ, thoát nước độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

7.8.3 Mạng lưới đường ống và quy hoạch thoát nước: Sử dụng các ống nhựa HDPE kích thước từ D110 đến D500mm. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua các bể phốt sau đó dẫn về các trạm bơm tăng áp (quy hoạch 03 trạm bơm tăng áp) để bơm về trạm xử lý. Phân chia thành các lưu vực thoát nước thải, qua trạm bơm tăng áp đưa về trạm xử lý nước thải Đông Bắc Vĩnh Yên, công suất 21.000 m³/ngày đêm, để xử lý.

7.8.4 Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại, thu gom, chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của địa phương và một phần được tái sử dụng hoặc tái chế; chất thải nguy hại được thu gom, vận chuyển, xử lý, giai đoạn trước mắt xử lý tại lò đốt rác quy mô liên xã tại các xã, giai đoạn sau xử lý tại các Nhà máy xử lý rác tập trung trên địa bàn tỉnh, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020. Tổng lượng rác thải tính toán là 33 tấn/ngày.

7.8.5 Nghĩa trang, nghĩa địa: Hạn chế hình thức hung táng, chôn cất một lần; khuyến khích hình thức hỏa táng để tiết kiệm đất đai, bảo vệ môi trường. Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu và có kế hoạch di chuyển đến các nghĩa trang theo quy hoạch của Tỉnh.

7.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm điện thoại, đường truyền internet, truyền hình cáp được xây dựng kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tổng nhu cầu dự kiến dung lượng 11.760 số (chỉ tiêu 25 thuê bao/100 người). Trước mắt được cấp từ Bưu điện tỉnh Vĩnh Phúc, giai đoạn sau lấy từ tổng đài vệ tinh Hợp Châu, Gia Khánh, cấp đến 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 và cách bó vỉa 0.7m.

7.10. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

7.10.1 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.

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

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

7.10.4 Giải pháp về quản lý: Dự án đầu tư xây dựng phải 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 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 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.

8. 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 các hiệu quả tốt về xã hội, đầu tư. Các dự án cụ thể gồm:

8.1 Các dự án hạ tầng xã hội: Các dự án công trình văn hoá, y tế, giáo dục phục vụ cộng đồng dân cư hiện hữu và các khu ở mới; đẩy mạnh thu hút đầu tư triển khai các dự án phát triển dịch vụ thương mại dọc theo Đường tỉnh 310;

8.2 Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Dự án đường liên khu vực của các phân khu vực trong phạm vi quy hoạch; dự án cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư hiện có;

8.3 Các dự án phát triển đất và nhà ở: Dự án nhà ở xã hội; dự án các khu tái định cư trên địa bàn phục vụ giải phóng mặt bằng cho nhu cầu phát triển đô thị;

8.4 Các dự án môi trường: Mở rộng, cải tạo hệ thống sông, kênh mương, ao hồ trong khu vực quy hoạch nhằm tận dụng làm nguồn thoát nước mưa. Xây dựng các trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

Chi tiết tại hồ sơ đề án QHPK D1 TL1/2000 đã được Sở Xây dựng thẩm định,

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp đơn vị tư vấn lập quy hoạch và các Sở, ban, ngành và địa phương có liên quan tổ chức công bố công khai đề án QHPK D1 tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt tại Quyết định này. Đề án được phê duyệt là cơ sở quản lý, đầu tư, phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung của tỉnh.

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 tỉnh yêu cầu và giám sát các đơn vị lập quy hoạch, dự án đầu tư phải tuân thủ theo QHPK D1 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.

3. Giao UBND các huyện: Bình Xuyên, Tam Dương và Tam Đảo có trách nhiệm quản lý ngay quỹ đất và việc đầu tư xây dựng trên địa bàn quản lý của địa phương.

Điều 3. Quyết 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND: Bình Xuyên, Tam Dương và Tam Đảo; Chủ tịch UBND xã Thiện Kế, Hương Sơn và thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên; các xã Hợp Châu, Minh Quang - huyện Tam Đảo; xã Kim Long - huyện Tam Dương; Đơn vị tư vấn lập quy hoạch (Viện Kiến trúc Quốc gia) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- CPCT, CPVP;
- Như Điều 3;
- CV: CN1, NCTH;
- Lưu: VT (TrT 30b).



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



Vũ Chí Giang

