

Số 339/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 02 năm 2015.



### QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển Công nghiệp và Đô thị phụ trợ phía Bắc tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc theo Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

### ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND các cấp ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 V/v Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu D2 tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ phía Bắc tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc; Thông báo số 80/TB-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo Đồ án quy hoạch phân khu D2 và C3 theo Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 15/01/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000, gồm những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển Công nghiệp và Đô thị phụ trợ phía Bắc tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc. theo Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu D2 tỷ lệ 1/2000 Khu vực phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ phía Bắc tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Kiến trúc Văn Hóa Việt

**4. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:**



4.1. Phạm vi: Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích là **2.457,31** ha; thuộc các xã: Kim Long, Hướng Đạo, Đạo Tú, An Hòa và thị trấn Hợp Hòa – huyện Tam Dương; thuộc các xã Hợp Châu, Tam Quan – huyện Tam Đảo. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Hợp Châu – Đồng Tỉnh (hết phạm vi quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc);

- Phía Nam giáp ĐT 310 và đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai (giáp Phân khu A1);

- Phía Đông giáp Quốc lộ 2B (giáp Phân khu D1);

- Phía Tây giáp ĐT 309 (hết phạm vi quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc và ranh giới Phân khu A2).

4.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: **1.797,18** ha (tăng 76,31ha 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 22.280 người; dân số dự báo khoảng **46.000** người.

## **5. Tính chất:**

Là khu vực cải tạo và phát triển đô thị mới, công nghiệp, dịch vụ tại huyện Tam Dương và huyện Tam Đảo; là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực phía Bắc đô thị Vĩnh Phúc trong tương lai; có vị trí quan trọng trong quan hệ phát triển KT-XH các địa phương trong tỉnh. Được quy hoạch đồng bộ, hiện đại nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

## **6. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:**

- Tiêu chuẩn thiết kế: Theo tiêu chuẩn đô thị loại I (theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc).

- 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 A4 được cơ cấu thành 05 phân khu. Cụ thể:

- Phân khu vực 1: Phía Tây Nam trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc thị trấn Hợp Hòa – Tam Dương; Diện tích 378,09ha, dân số khoảng 11.700 người.

- Phân khu vực 2: Phía Bắc trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc xã Tam Quan – Tam Đảo và một phần xã Hướng Đạo – Tam Dương; Diện tích 944,64ha, dân số khoảng 16.900 người.



- Phân khu vực 3: Phía Đông trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc xã Kim Long – Tam Dương và xã Hợp Châu – Tam Đảo; Diện tích 307,66ha, dân số khoảng 10.800 người.

- Phân khu vực 4: Phía Nam trong phạm vi lập quy hoạch phân khu, thuộc xã Kim Long và xã Hướng Đạo – Tam Dương; Diện tích 417,61ha, dân số khoảng 6.600 người.

- Khu Công nghiệp Tam Dương 1 Khu A: Diện tích 187,528ha.

- Khu Công nghiệp Tam Dương 1 Khu B: Diện tích 222,03ha.

(Diện tích 02 Khu công nghiệp có thay đổi nhỏ do điều chỉnh hướng tuyến ĐT 310).

## 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 là 174,24ha. Trong đó bao gồm: Các lô đất cơ quan hành chính có ký hiệu CQ; Các lô đất cơ sở giáo dục có ký hiệu từ GD; Các lô đất cơ sở đào tạo, nghiên cứu có ký hiệu GD; Các lô đất dịch vụ thương mại có ký hiệu từ DV; Các lô đất y tế, văn hóa có ký hiệu CC.

+ Đất cây xanh, mặt nước, TDTT có tổng diện tích 139,58ha. Trong đó bao gồm: Các lô đất cây xanh vườn hoa có ký hiệu từ CXVH; Các lô đất cây xanh công viên ký hiệu từ CXCV; Các khu công viên chuyên đề có ký hiệu XCD; Các lô đất thể dục thể thao có ký hiệu TDTT; Các lô đất cây xanh cách ly có ký hiệu CXCL; Các khu đất cây xanh, mặt nước chuyên dùng có ký hiệu từ CXMN.

+ Đất khu ở có tổng diện tích là 942,49ha. Trong đó bao gồm: Các lô đất ở mới thấp tầng có ký hiệu từ OM; Các lô đất ở cao, trung tầng, hỗn hợp quy hoạch mới có ký hiệu từ CT, HH. Các lô đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang có ký hiệu từ OC.

+ Đất công nghiệp có tổng diện tích là 455,83ha; gồm các lô đất có ký hiệu CN. Đất nông, lâm nghiệp có tổng diện tích là 485,25ha; gồm các lô đất trồng lúa ký hiệu NN, đất trồng màu ký hiệu HM, đất lâm nghiệp ký hiệu RTN, đất trồng cây lâu năm ký hiệu LN. Đất sản xuất kết hợp kinh doanh vật liệu xây dựng có tổng diện tích là 0,69ha, ký hiệu KD. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích là 1,39ha; gồm các lô đất Trạm xử lý nước thải, công trình cấp nước, công trình xử lý chất thải, công trình cấp điện; ký hiệu DM.

+ Đất khác: Đất an ninh quốc phòng có tổng diện tích là 9,58 ha; bố trí tại các lô đất có ký hiệu QP. Đất di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng có tổng diện tích là 5,06ha; được bố trí tại các lô đất có ký hiệu từ TG. Đất nghĩa trang, nghĩa địa có tổng diện tích là 7,72ha; được bố trí tại các lô đất có ký hiệu NT. Đất Du lịch nghỉ dưỡng có tổng diện tích là 17,83ha; được bố trí tại các lô đất có ký hiệu DLND. Đất dự trữ phát triển có tổng diện tích là 5,23ha; được bố trí tại các lô đất có ký hiệu PT.

+ Đất giao thông nội bộ có tổng diện tích là 190,93ha; đất giao thông đối ngoại có tổng diện tích là 13,57ha; đất giao thông tỉnh có tổng diện tích là 7,92ha.



7.2.2 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>174,24</b>	<b>7,09</b>
1	Đất cơ quan hành chính	CQ	28,82	1,17
2	Đất cơ sở giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	GD	39,78	1,62
2.1	Đất cơ sở giáo dục	GD	22,07	0,90
2.2	Đất cơ sở đào tạo, nghiên cứu	GD	17,71	0,72
3	Đất dịch vụ, thương mại	DV	64,28	2,62
4	Đất y tế	CC	16,67	0,68
5	Đất văn hóa	CC	24,69	1,00
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước, TDTT</b>		<b>139,58</b>	<b>5,68</b>
1	Đất cây xanh vườn hoa	CXVH	33,89	1,38
2	Đất cây xanh công viên	CXCV	12,65	0,52
3	Đất công viên chuyên đề	XCD	8,19	0,33
4	Đất khu TDTT	TDTT	12,72	0,52
5	Đất cây xanh cách ly	CXCL	3,52	0,14
6	Đất cây xanh, mặt nước chuyên dùng	CXMN	68,61	2,79
<b>III</b>	<b>Đất ở</b>		<b>942,49</b>	<b>38,35</b>
1	Đất ở mới		229,25	9,33
1.1	Đất ở thấp tầng	OM	131,03	5,33
1.2	Đất ở cao, trung tầng, hỗn hợp		98,22	4,00
a	Đất ở cao, trung tầng	CT	50,20	2,05
b	Đất hỗn hợp	HH	48,02	1,95
2	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OC	713,24	29,03
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>212,42</b>	<b>8,64</b>
1	Đất giao thông đối ngoại	GT	13,57	0,55
2	Đất giao thông nội bộ		190,93	7,77
3	Đất giao thông tĩnh	P	7,92	0,32
<b>V</b>	<b>Đất sản xuất</b>		<b>941,77</b>	<b>38,33</b>
1	Đất công nghiệp	CN	455,83	18,55
2	Đất nông nghiệp		485,25	19,75
2.1	Đất trồng lúa	NN	287,31	11,69
2.2	Đất trồng màu	HM	38,02	1,55
2.3	Đất lâm nghiệp, gò đồi	RTN	146,64	5,97
2.4	Đất trồng cây lâu năm	LN	13,28	0,54
3	Đất kinh doanh, sản xuất VLXD	KD	0,69	0,03



VI	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	DM	1,39	0,06
1	Đất công trình cấp nước		0	0,00
2	Đất công trình xử lý nước thải		0,8	0,04
3	Đất công trình xử lý chất thải rắn		0,59	0,02
4	Đất công trình cấp điện		0	0,00
VII	Đất khác		45,42	1,85
1	Đất an ninh, quốc phòng	QP	9,58	0,39
2	Đất di tích lịch sử, TG, TN	TG	5,06	0,21
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	7,72	0,31
4	Đất du lịch nghỉ dưỡng	DLND	17,83	0,73
5	Đất dự trữ phát triển	PT	5,23	0,21
VIII	Tổng		2457,31	100,00

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

7.3.1 Phân vùng cảnh quan: Khu vực lập quy hoạch được phân thành 05 vùng cảnh quan chính, theo các phân khu vực. Cụ thể:

+ Vùng cảnh quan đô thị Hợp Hòa: Là khu vực đô thị tập trung mật độ cao, phát triển trên nền thị trấn Hợp Hòa với các công trình công cộng cấp huyện, các trung tâm dịch vụ thương mại sầm uất phục vụ cho khu vực.

+ Vùng cảnh quan khu ở sinh thái: Là khu vực tập bán sơn địa, được định hướng phát triển sinh thái kết hợp dự trữ phát triển đô thị; bao gồm các khu dân cư hiện hữu, các quả đồi dạng bát úp và các khu đồng ruộng kết hợp với hệ thống kênh, sông chạy qua.

+ Vùng cảnh quan khu đô thị thương mại: Là khu vực tập trung phát triển dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp.

+ Vùng cảnh quan khu chức năng đặc thù: Bao gồm các Khu phức hợp (tổ chức văn phòng, triển lãm, thuế quan, ngân hàng, hệ thống logistic) tổ chức cao tầng làm công trình điểm nhấn, tiếp tới khu dịch vụ thương mại, Khu công cộng cấp khu vực, Khu công nghiệp công nghệ cao, Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao cấp đô thị, kết hợp khu ở sinh thái bán mặt nước hồ.

+ Vùng cảnh quan công nghiệp: Là khu vực tập trung các nhà máy, xí nghiệp sản xuất, được đầu tư xây dựng đồng bộ, bố trí cây xanh cảnh quan dọc các trục đường giao thông và hệ thống cây xanh cách ly đảm bảo môi trường.

- Hệ thống các trục không gian chính:

+ Trục giao thông Bắc – Nam và Đông - Tây trong phân khu: hình thành lên khu trung tâm phân khu với các công trình dịch vụ thương mại, công viên vườn hòa, khu dịch vụ nghỉ dưỡng, khu công nghiệp công nghệ cao, các khu văn phòng, trụ sở dọc đường trục Bắc Nam. Đây là khu vực phát triển sầm uất nên các công trình mang tính hiện đại, tạo khoảng lùi hợp lý để tạo khoảng không



tiếp cận đến các công trình. Ngoài ra, đây cũng là trục kết hợp giữa dân cư hiện hữu với nhà ở mới và một số các công trình công cộng cấp đơn vị ở.

+ Trục ĐT 310: Bố trí chủ yếu các công trình thương mại, dịch vụ công cộng, giáo dục đào tạo, các nhà máy công nghiệp, các khu đất ở mới và cây xanh, đồng ruộng; đây là trục không gian tập trung chủ yếu các công trình được ĐTXD mới với hình thức kiến trúc hiện đại, một số công trình có tầng cao xây dựng lớn, hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh.

+ Trục đường Quốc lộ 2C: Phát triển khu vực hành chính và các công trình công cộng. Hình khối kiến trúc, mặt đứng công trình mang tính hiện đại và gắn kết với không gian trên toàn tuyến. Tạo sự sang trọng và tôn nghiêm cho khu UBND và huyện ủy Tam Dương.

+ Trục Đường tỉnh 309: Phát triển các khu ở mới, kết hợp cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu; Nút giao với đường Hợp Châu- Đồng Tỉnh xây dựng khu dịch vụ hỗn hợp cao tầng làm điểm nhấn khu vực, hình khối kiến trúc hiện đại, màu sắc nhẹ nhàng.

+ Trục đường Hợp Châu – Đồng Tỉnh: Tập trung các Doanh nghiệp và các trung tâm thương mại lớn; kết hợp với các khu dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang và các khu ở mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hình thức kiến trúc công trình.

+ Trục đường Quốc lộ 2B: Tập trung bố trí các công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp, cao tầng, các công trình Y tế, Giáo dục đào tạo với kiến trúc công trình hiện đại.

+ Trục đường 309B: Tập trung các khu dân cư hiện hữu, được cải tạo chỉnh trang lại kiến trúc công trình, phát triển các hình thức nhà ở có sân vườn.

7.3.2 Không gian mở trong đô thị: Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa núi đồi, đồng ruộng và hệ thống mặt nước, cây xanh công cộng ven mặt nước, các quảng trường đô thị, không gian đường phố và các không gian cây xanh trong các nhóm công trình. Trong đó, các khu đồi rừng và ruộng đồng được bảo tồn cảnh quan tự nhiên, hạn chế san gạt địa hình và lấn chiếm đất nông nghiệp; đối với khu vực mặt nước, tạo điều kiện tối đa để tiếp cận các không gian mặt nước thông qua các tuyến đường giao thông; không gian quảng trường được tổ chức thành 02 chức năng tại 02 quảng trường riêng biệt, quảng trường tổ chức các sự kiện hành chính được bố trí tại thị trấn Hợp Hòa, quảng trường VH-TT và biểu diễn được tổ chức tại khu vực công viên trung tâm phân khu.

- Hệ thống các điểm nhấn thiên nhiên và nhân tạo, gồm: Các khu vực đồi rừng tự nhiên và các công trình cao tầng tại các điểm nút giao thông quan trọng trong khu vực, bám sát vào đường Cao tốc Hà Nội – Lào Cai Quốc lộ 2B, 2C và đường Hợp Châu – Đồng Tỉnh.

- Các chỉ tiêu thiết kế kiến trúc cơ bản: Mật độ xây dựng gộp các khu ở trung bình từ 40 đến 50%, tối đa là 60%; 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 Du lịch – nghỉ dưỡng tổng hợp là 25%;



Mật độ xây dựng gộp tối đa đối với các công viên chuyên đề là 25%; Mật độ xây dựng gộp tối đa đối với các khu công viên tập trung, các khu cây xanh chuyên dụng 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 18 tầng;

#### 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, phù hợp cao độ xây dựng hiện trạng.

Đối với các khu dân cư hiện hữu, cao độ khống chế trên các trục đường giao thông được giữ nguyên theo hiện trạng; đối với các khu nhà ở và khu đô thị mới, cao độ khống chế tuân thủ theo đồ án QHCT được duyệt; đối với các khu vực chức năng mới quy hoạch, cao độ khống chế bám sát vào cao độ khu vực xung quanh để xác định cho phù hợp. Cụ thể như sau:

+ Cao độ san nền cao nhất  $H_{max}$ : 42,54m (trên đường Hợp Châu – Đồng Tĩnh);

+ Cao độ san nền thấp nhất  $H_{min}$ : 13,05m (khu vực phía Đông Nam thị trấn Hợp Hòa).

#### 7.4.2 Thoát nước:

+ Phân lưu vực thoát nước: Khu vực lập quy hoạch được chia thành 02 lưu vực thoát nước. Cụ thể: Lưu vực 1 bao gồm phần lớn diện tích và nằm phía Tây khu vực lập quy hoạch, nước mưa được thu gom và thoát ra hệ thống song Phan kết hợp với hệ thống kênh Bến Tre và kênh Liễn Sơn; Lưu vực 2 là phần diện tích còn lại phía Tây khu vực lập quy hoạch, nước mưa được thu gom và thoát ra hệ thống song Cầu Bồn.

+ 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 thông qua hệ thống các hố ga, hàm ếch thu nước mặt để thoát vào mạng lưới thoát nước của đô thị trước khi thoát ra hệ thống kênh Bến Tre, kênh Liễn Sơn, sông Phan và sông Cầu Bồn.

+ Mạng lưới thoát nước: Sử dụng hệ thống cống trong BTCT có tiết diện từ D400, D500, D600, D800, D1000, D1200 để thoát nước cho khu đô thị; dọc theo các tuyến cống bố trí hệ thống ga, giếng thăm.

#### 7.5 Quy hoạch mạng lưới giao thông:

##### 7.5.1 Đường giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt A-A (đường Hợp Châu – Đồng Tĩnh đoạn tiếp giáp khu vực lập quy hoạch):  $B = 36,0m = (6,0 + 11,0 + 2,0 + 11,0 + 6,0)m$ .

+ Mặt cắt B-B (QL2B đoạn tiếp giáp khu vực lập quy hoạch):  $B = 80,0m = (6,0 + 10,5 + 5,0 + 16,0 + 5,0 + 16,0 + 5,0 + 10,5 + 6,0)m$ .

+ Mặt cắt C-C (ĐT 310; Quốc lộ 2C đoạn từ nút giao với ĐT 310 đến hết phạm vi ranh giới phía Nam khu vực lập quy hoạch):  $B = 57,0m = (5,0 + 7,0 + 4,0 + 11,5 + 2,0 + 11,5 + 4,0 + 7,0 + 5,0)m$ .



+ Mặt cắt D-D (QL2 đoạn từ nút giao với ĐT 310 đến nút giao với ĐT 309):  $B = 26,0\text{m} = (5,0 + 7,5 + 1,0 + 7,5 + 5,0)\text{m}$ .

+ Mặt cắt E-E (ĐT 309B):  $B = 19,5\text{m} = (4,5 + 10,5 + 4,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt H-H (ĐT 309 nằm trong phạm vi thị trấn Hợp Hòa):  $B = 19,5\text{m} = (4,5 + 10,5 + 4,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt G-G (DDT309 đoạn còn lại):  $B = 31,0\text{m} = (10,0 + 11,0 + 10,0)\text{m}$ . Trong đó lòng đường là 11,0m và hành lang mỗi bên là 10,0m.

#### 7.5.2 Mạng lưới đường bộ:

+ Mặt cắt 1-1:  $B = 36,0\text{m} = (6,0 + 10,5 + 3,0 + 10,5 + 6,0)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 1'-1':  $B = 36,0\text{m} = (4,0 + 5,5 + 1,0 + 7,0 + 1,0 + 7,0 + 1,0 + 5,5 + 4,0)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 2-2:  $B = 26,0\text{m} = (5,0 + 7,5 + 1,0 + 7,5 + 5,0)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 3-3:  $B = 24,0\text{m} = (6,0 + 12,0 + 6,0)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 3'-3':  $B = 24,0\text{m} = (3,5 + 7,5 + 2,0 + 7,5 + 3,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 3''-3'':  $B = 24,0\text{m} = (4,5 + 15,0 + 4,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 4 - 4:  $B = 19,5\text{m} = (4,5 + 10,5 + 4,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 5 - 5:  $B = 16,5\text{m} = (4,5 + 7,5 + 4,5)\text{m}$ .

+ Mặt cắt 6 - 6 (đường phân khu vực trong khu dân cư hiện trạng - cải tạo mở rộng):  $B = 13,5\text{m} = (3,0 + 7, + 3,0)\text{m}$ .

7.5.3 Hệ thống các bãi đỗ xe: Trong các khu nhà ở, bãi đỗ xe được bố trí kết hợp cùng các khu cây xanh vườn hoa, công viên để đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho người dân trong các khu dân cư. Ngoài ra, bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch.

7.5.4 Quy hoạch chỉ giới: Khoảng lùi xây dựng đối với các công trình nhà dân trong các khu dân cư hiện hữu, các khu vực 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 3,0m đối với các công trình chưa xây dựng. Khoảng lùi xây dựng đối với công trình nhà dân trong các khu nhà ở đô thị, các khu đô thị mới được áp dụng theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Đối với các khu vực quy hoạch phát triển đô thị mới, khoảng lùi xây dựng áp dụng cho các công trình nhà dân tối thiểu là 3,0m. Đối với các công trình trụ sở cơ quan, văn hóa, dịch vụ thương mại, giáo dục, y tế và các công trình công cộng khác có khoảng lùi xây dựng tối thiểu 10,0m để đảm bảo kiến trúc cảnh quan cho khu đô thị. Các công trình khác, khoảng lùi xây dựng được áp dụng theo TCXDVN 01: 2008 để xác định trong quá trình lập QHCT tỷ lệ 1/500 và lập dự án ĐTXD.

#### 7.6 Quy hoạch cấp nước:

7.6.1 Tổng nhu cầu dùng nước: 30.000(m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

7.6.2 Nguồn nước: Giai đoạn trước mặt sẽ lấy nước từ Nhà máy nước Đồng Tỉnh (thông qua các đường ống đã có và quy hoạch: Ø600 chạy dọc tỉnh lộ 309, Ø400 chạy dọc quốc lộ 2C, Ø600 chạy dọc đường Hợp Châu-Đồng Tỉnh); Nhà



máy cấp nước Đức Bắc (thông qua đường ống Ø1200 chạy dọc đường cao tốc Nội Bài- Lào Cai) và Nhà máy nước Vĩnh Yên (thông qua đường ống Ø300 chạy dọc QL 2C hướng từ Vĩnh Yên Tới, cấp cho điểm đầu nối trạm bơm Đạo Tú). Giai đoạn dài hạn sẽ lấy từ Nhà máy nước Đức Bắc (thông qua đường ống Ø1800 chạy dọc đường cao tốc Nội Bài- Lào Cai và đường ống cấp nước Ø600 chạy dọc quốc lộ 2C).

7.5.3 Mạng lưới công trình cấp nước: Sử dụng đường ống mạng vòng kết hợp các mạng nhánh nhằm đảm bảo khu vực được cấp nước liên tục, bao gồm các đường ống cấp nước truyền dẫn đường kính Ø600, Ø400, Ø350 và các đường ống phân phối đường kính Ø315, Ø300, Ø280, Ø225, Ø200, Ø150, Ø110. Vật liệu làm ống là ống gang dẻo, các ống HDPE làm các ống dịch vụ; 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.

- Cấp nước chữa cháy: Đặt họng cứu hỏa lấy nước từ đường ống có đường kính >110 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.

#### 7.7 Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

7.7.1 Tổng công suất tính toán  $P_{đ} = 139.459$  KVA.

7.7.2 Nguồn điện: Nguồn cấp được lấy từ trạm biến áp 110/22kV Tam Dương và trạm biến áp 110/22kV Tam Đảo.

7.7.3 Trạm biến áp: Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp, cải tạo các Trạm biến áp hiện trạng với tổng số 93 Trạm có công suất từ 100 đến 1.000KVA-22/0,4KV. Các Trạm biến áp được ĐTXD dạng Trạm dạng trạm ki ốt hợp bộ hoặc trạm biếp áp treo để cung cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu vực.

7.7.4 Mạng lưới đường dây: Đối với các 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 quỹ đất đô thị. Các đường điện trung thế và hạ thế đầu tư xây dựng mới phải được đi ngầm, các đường điện trung thế và hạ thế hiện trạng sẽ được tổ chức hạ ngầm theo lộ trình và có kế hoạch cụ thể để đảm bảo kiến trúc cảnh quan đô thị.

Tiết diện các đường dây dẫn được tính toán theo tiêu chuẩn, đảm bảo cấp điện an toàn cho nhu cầu sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng.

#### 7.7.5 Hệ thống chiếu sáng:

+ 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.

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



+ Đối với các khu vực cây xanh cảnh quan, đường dạo ven hồ, các khu cây xanh vườn hoa, các trụ sở công trình công cộng phải được tổ chức hệ thống chiếu sáng đảm bảo cảnh quan đô thị.

## 7.8 Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

7.8.1 Nước thải: Lưu lượng nước thải tính toán 15.653 (m<sup>3</sup>/ng.đ).

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

7.8.3 Mạng lưới đường ống và tổ chức thoát nước: Tổ chức mạng lưới đường ống kết hợp với các trạm bơm tăng áp để dẫn nước thải về các Trạm xử lý nước thải và Bể xử lý nước thải tự hoại kiểu Bastaf.

+ Phân khu vực 1, phân khu vực 3 và phân khu vực hỗn hợp: Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại các công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống cống thu nước thải bê tông cốt thép D300 đến D800mm để dẫn về 4 trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

Công nghệ xử lý nước thải: xử lý nước thải sinh học nhân tạo hiếu khí. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải nguồn loại A (QCVN 14:2008/BTNMT). Tổng lưu lượng nước thải xử lý bằng trạm xử lý nước thải: 6539m<sup>3</sup>/ngđ. Xây dựng hai trạm bơm tăng áp tại phía Tây Nam phân khu 1 và phía nam phân khu hỗn hợp. Tổng công suất hai trạm bơm tăng áp: 1026 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Phân Khu vực 2 (Khu vực làng xóm hiện hữu): Nước thải sau khi xử lý sơ bộ tại các công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống cống uPVC D200→D300 và tập trung về 5 bể tự hoại kiểu Bastaf.

Công nghệ xử lý nước thải: xử lý nước thải sinh học nhân tạo kỵ khí. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải nguồn loại B (QCVN 14:2008/BTNMT). Tổng lưu lượng nước thải xử lý bằng hệ thống bể tự hoại Bastaf: 1091m<sup>3</sup>/ngđ.

+ 02 Khu công nghiệp: Sẽ được các Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp thực hiện xây dựng các Trạm xử lý nước thải theo QHCT tỷ lệ 1/500 và Dự án được phê duyệt.

7.8.4 Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại, thu gom, chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của tỉnh và một phần được tái sử dụng hoặc tái chế. Tổng lượng rác thải tính toán là 127,01 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.

7.8.5 Nghĩa trang, nghĩa địa: Các nghĩa trang hiện trạng nằm trong phạm vi thực hiện các dự án được di chuyển đến các nghĩa trang lân cận tập trung trong khu vực; các khu mộ rải rác được di chuyển tập trung để hình thành khu vực nghĩa trang tập trung. Các nghĩa trang tập trung hiện trạng được cải tạo, mở rộng đảm bảo nhu cầu chôn cất cho các địa phương, đảm bảo quy định về khoảng cách vệ sinh.

## 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 12.000 số. 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 phải 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:

7.10.0 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, khu cụm công 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 nước thải 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 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 theo chương trình nông thôn mới các xã và các dự án cơ sở giáo dục đào tạo trong phân khu;

8.2 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 Khu Công nghiệp Tam Dương 1 và Khu công nghiệp Tam Dương 2.

8.3 Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Nút giao thông khác cốt giữa đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai với QL 2C; trục giao thông Bắc – Nam; Trục đường nối 02 KCN Tam Dương 1 hu A và Khu B; các trục đường liên khu vực; hệ thống HTKT đầu mối.



8.4 Các dự án khác: Nâng cấp, cải tạo giao thông tiểu khu; cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu; cải tạo các công trình kiến trúc trong khu vực làng sinh thái.

Chi tiết tại hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu (QHPK) D2 TL1/2000 đã được Sở Xây dựng thẩm định

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp các địa phương có liên quan (UBND huyện Tam Dương, UBND huyện Tam Đảo và các xã trong khu vực quy hoạch) tổ chức công bố công khai QHPK D2 TL1/2000 được phê duyệt tại Quyết định này.

2. Trong quá trình quản lý lập QHCTXD TL1/500, 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 và dự án tuân thủ theo QHPK A4 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. Quyết định có hiệu lực từ ngày ban hành.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên - Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu công nghiệp, Ban quản lý ĐTXD công trình tỉnh; UBND thành phố Vĩnh Yên, UBND huyện Tam Dương, UBND huyện Tam Đảo; UBND các xã: Kim Long, Hướng Đạo, Đạo Tú, An Hòa và thị trấn Hợp Hòa – huyện Tam Dương; thuộc các xã Hợp Châu, Tam Quan – huyện Tam Đảo và Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- CPCT, CPVP;
- Như Điều 3;
- Trung tâm công báo;
- CV CN1, NC1, NN2;
- Lưu VT (25b).

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



**Vũ Chí Giang**