

Số: 212/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 10 tháng 01 năm 2016



**QUYẾT ĐỊNH**

V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu C1 tỷ lệ 1/2000  
phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ khu vực hai bên Quốc lộ 2  
tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; 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 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng của Chính phủ; 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 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; văn bản số 859/BXD-QHKT ngày 21/4/2015 của Bộ Xây dựng về việc góp ý 05 đồ án QHPK đô thị A2, A3, B2, B3 và C1, tỉ lệ 1/2000 thuộc QHC đô thị Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 24/9/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ QHPK C1 tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ khu vực hai bên Quốc lộ 2 tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc; Thông báo số 176/TB-UBND ngày 25/12/2015 về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án QHPK A2, B4, C1, C3;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4/TTr-SXD-QHKT ngày 04/01/2016; sau khi thống nhất trong Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 07/01/2016,

**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 C1 (QHPK C1) tỷ lệ 1/2000 phát triển công nghiệp và đô thị phụ trợ khu vực hai bên Quốc lộ 2 tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

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



**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Phát triển đô thị Thăng Long Hà Nội.

**4. Phạm vi, quy mô quy hoạch:**

4.1. Phạm vi: Tại các xã Đạo Đức, Sơn Lôi, Quất Lư, Tân Phong, Phú Xuân và thị trấn Hương Canh - huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ thể:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp xã Sơn Lôi, Đạo Đức và sông Cà Lồ;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Quất Lư, Tân Phong;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp xã Phú Xuân và sông Cà Lồ;
- Phía Bắc giáp đường cao tốc và đường sắt Hà Nội-Lào Cai.

4.2. Quy mô:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: **2.013,74 ha** (giảm 6,26 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 quy hoạch phân khu xung quanh).

- Quy mô dân số: Khoảng **83.190** người (gồm dân số hiện trạng khoảng 33.198 người; dân số gia tăng khoảng 50.000 người).

**5. Tính chất:**

Là một phân khu thuộc đô thị Vĩnh Phúc, ưu tiên phát triển công nghiệp với các ngành công nghiệp sạch, công nghệ cao; cải tạo, phát triển đô thị với chức năng trung tâm hành chính - chính trị huyện Bình Xuyên và các công trình phụ trợ; phát triển nhà ở và dịch vụ đô thị khu vực phía Đông Nam đô thị Vĩnh Phúc; có vị trí quan trọng trong quan hệ phát triển kinh tế - xã hội giữa các địa phương trong tỉnh.

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

- Tiêu chuẩn thiết kế: 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 C1 được cơ cấu thành 06 phân khu vực phát triển công nghiệp, đô thị và cải tạo chỉnh trang các khu ở cũ. Cụ thể:

- Phân khu vực 1: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị phía Tây Bắc thuộc thị trấn Hương Canh và xã Quất Lư - huyện Bình Xuyên; diện tích 392,18 ha, dân số khoảng 14.400 người.

- Phân khu vực 2: Phát triển đô thị mới, trung tâm hành chính mới huyện Bình Xuyên, phía Tây thuộc thị trấn Hương Canh và xã Tân Phong - huyện Bình Xuyên; diện tích 235,45 ha, dân số khoảng 9.000 người.



- Phân khu vực 3: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị phía Đông Bắc, chủ đạo phát triển ở sinh thái và cây xanh mặt nước; thuộc xã Sơn Lôi - huyện Bình Xuyên; diện tích 211,4 ha, dân số khoảng 7.200 người.

- Phân khu vực 4: Khu công nghiệp Bình xuyên kết hợp phát triển cây xanh sinh thái Phía Đông thuộc thị trấn Hương Canh và các xã Sơn Lôi, Đạo Đức - huyện Bình xuyên; diện tích 377,84 ha, dân số khoảng 1.800 người.

- Phân khu vực 5: Khu công nghiệp Nam Bình Xuyên kết hợp phát triển đô thị Phía Tây Nam thuộc thị trấn Hương Canh và xã Đạo Đức - huyện Bình xuyên; diện tích 451,89 ha, dân số khoảng 4.300 người.

- Phân khu vực 6: Cải tạo chỉnh trang phát triển đô thị phía Đông Nam thuộc xã Đạo Đức - huyện Bình xuyên; diện tích 344,98 ha, dân số khoảng 15.700 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 202,21 ha. Gồm: Các lô đất cơ quan hành chính kí hiệu CQ; các lô đất giáo dục, đào tạo kí hiệu GD; các lô đất dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh kí hiệu TM; các lô đất công cộng dịch vụ nhóm nhà ở kí hiệu CC; y tế kí hiệu YT.

- Đất cây xanh, mặt nước, TDTT có tổng diện tích 536,13 ha. Gồm: Các lô đất cây xanh công viên, vườn hoa kí hiệu từ CX; các lô đất cây xanh TDTT kí hiệu CVTT; các lô đất cây xanh cảnh quan sinh thái kí hiệu CXQ; các lô đất cây xanh cách ly kí hiệu CXCL; các lô đất cây xanh nông nghiệp sinh thái dự kiến phát triển kí hiệu DT; các lô đất mặt nước kí hiệu MN.

- Đất khu ở có tổng diện tích 446,26 ha. Gồm: Các lô đất ở mới thấp tầng kí hiệu OTT; các lô đất ở cao, trung tầng, hỗn hợp quy hoạch mới kí hiệu OCT; các lô đất ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kí hiệu OHT.

- Đất công nghiệp có tổng diện tích 429,25 ha. Gồm các lô đất kí hiệu CN, tại các khu CN Bình Xuyên, Nam Bình Xuyên và một phần khu CN Sơn Lôi.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có tổng diện tích 22,66 ha. Gồm các lô đất kí hiệu HT.

- Đất khác có tổng diện tích 25,83 ha. Gồm: Đất di tích lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng tổng diện tích 4,94 ha tại các lô đất kí hiệu TG; đất nghĩa trang, nghĩa địa tổng diện tích 20,89 ha tại các lô đất kí hiệu NT.

- Đất giao thông có tổng diện tích 351,4 ha. Gồm: Đất giao thông đối ngoại tổng diện tích 140,24 ha; đất giao thông nội bộ tổng diện tích 204,02 ha; đất giao thông tỉnh tổng diện tích 7,14 ha tại các lô đất kí hiệu BDX.

### 7.2.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-----	-----------------------	----------------	-----------



<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>780,20</b>	<b>38,74</b>
<b>1</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>	<b>446,26</b>	<b>22,16</b>
1.1	Đất ở hiện có	286,84	14,24
1.2	Đất ở mới	159,42	7,92
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	<i>140,14</i>	<i>6,96</i>
	<i>Đất ở cao tầng và trung tầng</i>	<i>19,28</i>	<i>0,96</i>
<b>2</b>	<b>Đất phục vụ đơn vị ở</b>	<b>62,48</b>	<b>3,10</b>
2.1	Cơ sở giáo dục	31,72	1,58
2.2	Phục vụ khác	30,75	1,53
	<i>Công cộng dịch vụ nhóm ở</i>	<i>27,98</i>	<i>1,39</i>
	<i>Công trình y tế ( trạm xá )</i>	<i>2,77</i>	<i>0,14</i>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh công viên - TDTT, vườn hoa</b>	<b>60,29</b>	<b>2,99</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông đối nội</b>	<b>211,16</b>	<b>10,49</b>
4.1	Mạng lưới đường nội bộ	204,02	10,13
4.2	Bãi đỗ xe	7,14	0,35
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>1.005,01</b>	<b>49,91</b>
<b>1</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>429,25</b>	<b>21,32</b>
<b>2</b>	<b>Đất trung tâm các chuyên ngành</b>	<b>137,52</b>	<b>6,83</b>
2.1	Cơ sở đào tạo	18,72	0,93
2.2	Công trình cơ quan quản lý hành chính	16,99	0,84
2.3	Bệnh viện, trung tâm y tế	4,14	0,21
2.4	Thương mại	85,20	4,23
2.5	Sản xuất kinh doanh	12,47	0,62
<b>3</b>	<b>Tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>4,94</b>	<b>0,25</b>
<b>4</b>	<b>Đất an ninh và quốc phòng</b>	<b>2,21</b>	<b>0,11</b>
<b>5</b>	<b>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</b>	<b>20,89</b>	<b>1,04</b>
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan sinh thái, cách ly</b>	<b>247,30</b>	<b>12,28</b>
<b>7</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại - hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>162,90</b>	<b>8,09</b>
7.1	Đất hạ tầng đầu mối kỹ thuật	22,66	1,13
7.2	Đất giao thông đối ngoại	140,24	6,96
<b>III</b>	<b>Các loại đất khác</b>	<b>228,53</b>	<b>11,35</b>
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh sinh thái nông nghiệp (DTPT)</b>	<b>116,27</b>	<b>5,77</b>
<b>2</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>112,27</b>	<b>5,57</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.013,74</b>	<b>100,00</b>

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

- 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, hành lang xanh phát triển dọc theo sông Phan, sông Cà Lồ và các hồ 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 công nghiệp tại các KCN; phát triển trung tâm khu đô thị, tập trung các công trình điểm nhấn gồm các công trình cơ quan, thương mại, nhà ở cao tầng chạy theo trục sầm uất Quốc lộ 2 nối với trung tâm phân khu A4 và C2; cảnh quan khu vực đô thị mới chủ yếu là phát triển công nghiệp, đất ở mới và các trung tâm phục vụ công cộng 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.

- Hệ thống các trục không gian chính:

+ Trục Quốc lộ 2 là trục không gian chính của phân khu, phát triển hệ thống các chuỗi khu đô thị mới và đô thị cải tạo; phát triển dịch vụ thương mại và nhà ở cao tầng. Bố cục các công trình có tính thống nhất, hình thái kiến trúc hiện đại.

+ Trục Đường tỉnh 310B, trục cảnh quan gắn kết các khu công nghiệp, bố trí công trình nhà máy tháp tầng phục vụ sản xuất công nghiệp. Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, thống nhất theo các tuyến công nghiệp và hài hòa với các khu vực xung quanh.

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

- Không gian mở trong đô thị: Khu vực hành lang xanh dọc sông Phan, sông Cà Lồ và hệ thống các hồ lớn có cảnh quan thiên nhiên đẹp, 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.

- Hệ thống các trọng điểm gồm 02 nút giao thông trung tâm của phân khu và cửa ngõ phía Đông của phân khu, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cấp vùng, cấp tỉnh và các công trình nhà ở, cây xanh mặt nước sông Phan, các hồ lớn tạo thành các điểm nhấn kiến trúc đô thị.

- 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 2, Đường tỉnh 310B, đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai, đường trục trung tâm đô thị Mê Linh, đường Hương Canh - Tân Phong, quy hoạch các



khu công nghiệp, 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.

- 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;

- 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; 10,0m đối với các công trình thương mại dịch vụ; 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.

#### 7.4. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật khu đất:

- 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:

+ Khu vực giữa Quốc lộ 2, Đường tỉnh 310B và sông Cà Lồ: 9,70 đến 11,00.

+ Khu vực trong khoảng từ Quốc lộ 2 đến sông Phan: 9,00 đến 9,67.

+ Khu vực trong khoảng từ đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai đến sông Phan: 9,30 đến 14,10.

+ Khu vực trong khoảng từ Quốc lộ 2 đến đường sắt Hà Nội - Lào Cai và từ sông Phan về phía Tây: 9,00 đến 12,85.

+ Khu vực trong khoảng từ Quốc lộ 2 đến sông Phan về phía Nam: 9,50 đến 11,50.

+ Khu vực từ Quốc lộ 2, Đường tỉnh 310B về phía Tây: 9,40 đến 10,70.

- Thoát nước mưa:

+ Lưu vực thoát nước: Trên cơ sở hệ thống sông hồ hiện hữu, toàn bộ phân khu được phân chia thành 04 lưu vực thoát nước. Hướng thoát nước của lưu vực 1 gồm khu CN Bình Xuyên, xã Sơn Lôi ra sông Phan, lưu vực 2 gồm xã Đạo Đức đến Quốc lộ 2 thoát ra sông Cà Lồ, lưu vực 3 gồm xã Tân Phong đến Quốc



lộ 2 thoát ra sông Phan, lưu vực 4 gồm xã quất Lưu và thị trấn Hương Canh thoát ra sông Phan.

+ 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 Phan và sông Cà Lồ.

+ 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:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1 (QL2):  $B = 73,0\text{m}$  ( $5,0 + 10,5 + 5,0 + 11,5 + 9,0 + 11,5 + 5,0 + 10,5 + 5,0$ );

+ Mặt cắt 2-2 (ĐT 310B, đoạn qua khu CN Bình Xuyên):  $B = 50,0\text{m}$  ( $5,0 + 15,5 + 9,0 + 15,5 + 5,0$ );

+ Mặt cắt 3-3 (Đoạn qua khu CN Nam Bình Xuyên):  $B = 75,0\text{m}$  ( $5,0 + 7,5 + 5,0 + 15,5 + 9,0 + 15,5 + 5,0 + 7,5 + 5,0$ );

+ Mặt cắt 4-4 (Đường nối QL 2 đi thị xã Phúc Yên):  $B = 47,0\text{m}$  ( $5,0 + 7,0 + 2,0 + 8,0 + 3,0 + 8,0 + 2,0 + 7,0 + 5,0$ );

+ Mặt cắt 7-7 (Cao tốc Nội Bài - Lào Cai):  $B = 33,0\text{m}$  ( $0,75 + 15,0 + 1,5 + 15,0 + 0,75$ );

+ Mặt cắt 14-14 (Đường trục chính đô thị mới Mê Linh):  $B = 100,0\text{m}$  ( $13,2 + 16,5 + 6,8 + 9,0 + 9,0 + 9,0 + 6,8 + 16,5 + 13,2$ );

+ Mặt cắt 23-23 (ĐT 302):  $B = 36,5\text{m}$  ( $6,0 + 11,25 + 2,0 + 11,25 + 6,0$ );

+ Mặt cắt 24-24 (Đường sắt Hà Nội - Lào Cai mới) lộ giới 40,0m;

- Đường giao thông nội bộ:

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

+ Mặt cắt 6-6:  $B = 24,0\text{m}$  ( $4,5 + 15,0 + 4,5$ );

+ Mặt cắt 8-8:  $B = 22,5\text{m}$  ( $6,0 + 10,0 + 6,0$ );

+ Mặt cắt 9-9:  $B = 18,5\text{m}$  ( $4,0 + 10,0 + 4,0$ );

+ Mặt cắt 10-10:  $B = 13,5\text{m}$  ( $3,0 + 7,5 + 3,0$ );

+ Mặt cắt 11-11 (Đường song song đường sắt Hà Nội - Lào Cai):  $B = 24,0\text{m}$  ( $4,5 + 8,0 + 2,0 + 8,0 + 1,5$ );

+ Mặt cắt 12-12 (Đường song song đường sắt Hà Nội - Lào Cai):  $B = 16,5\text{m}$  ( $4,5 + 10,5 + 1,5$ );

+ Mặt cắt 13-13:  $B = 16,5\text{m}$  ( $3,0 + 10,5 + 3,0$ );

+ Mặt cắt 15-15:  $B = 30,0\text{m}$  ( $5,0 + 7,5 + 5,0 + 7,5 + 5,0$ );



- + Mặt cắt 16-16:  $B = 33,5\text{m}$  ( $5,0 + 10,5 + 2,5 + 10,5 + 5,0$ );
- + Mặt cắt 17-17:  $B = 28,0\text{m}$  ( $5,0 + 7,5 + 3,0 + 7,5 + 5,0$ );
- + Mặt cắt 18-18:  $B = 27,0\text{m}$  ( $5,0 + 7,5 + 2,0 + 7,5 + 5,0$ );
- + Mặt cắt 19-19:  $B = 21,25\text{m}$  ( $5,0 + 11,25 + 5,0$ );
- + Mặt cắt 20-20:  $B = 20,5\text{m}$  ( $3,0 + 14,5 + 3,0$ );
- + Mặt cắt 21-21:  $B = 45,5\text{m}$  ( $3,0 + 12,0 + 3,0 + \text{đãi CXCL } 25,0\text{m}$ );
- + Mặt cắt 22-22:  $B = 18,5\text{m}$  ( $3,0 + 12,5 + 3,0$ );

- 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.

- Hệ thống các bãi đỗ xe: Xây dựng mới 23 bãi đỗ xe với tổng diện tích 7,14 ha 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:

- Tổng công suất tính toán  $P_d = 191.542,5 \text{ KW}$  (192 MW).
- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110/22KV Quất Lưu và 110/22KV Phúc Yên. Hai trạm trên công suất 63MVA, dự kiến năm 2016 - 2020 nâng công suất thành 2x63 MVA.

#### - Hệ thống cấp điện:

+ Trạm biến áp: Giữ nguyên 32 trạm biến áp hiện có, xây dựng mới 57 trạm biến áp với tổng công suất 62MVA, dung lượng từ 250kVA đến 400kVA, 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:

- Tổng nhu cầu dùng nước 24.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- Nguồn nước chính được lấy từ nhà máy nước Bình Xuyên, Vĩnh Yên và Phúc Yên bằng đường ống D600 đi trên đường QL2.

- 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  $\Phi 800$ ,  $\Phi 600$ ,  $\Phi 400$ ,  $\Phi 300$ ,  $\Phi 200$ ,  $\Phi 160$ ,  $\Phi 110$ . 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.

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

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

- Nước thải: Lưu lượng nước thải tính toán 15.271 (m<sup>3</sup>/ng.đ).

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

- Mạng lưới đường ống và quy hoạch thoát nước: Sử dụng các ống nhựa HDPE kích thước từ D110 đến D1.000mm. 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.

+ Khu vực 1, 2: Nước thải được thu gom tập trung và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải trung tâm Vĩnh Yên, công suất 34.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Khu vực 3, 6: Nước thải được thu gom tập trung và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải Phúc Yên, công suất 34.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Khu vực 4: Nước thải được thu gom tập trung và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải KCN Bình Xuyên, công suất 5.500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Khu vực 5: Nước thải được thu gom tập trung và đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải KCN Nam Bình Xuyên, công suất 9.500 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại, thu gom, chuyên 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 Nhà máy xử lý rác công suất 900 tấn/ng.đ tại KCN Bình Xuyên (theo quy hoạch quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020). Tổng lượng rác thải tính toán là 189,24 tấn/ngày.

- 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 12.500 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 trung tâm Phúc Yên, 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:

- Các khu công nghiệp: Ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, ít gây ô nhiễm môi trường, hạn chế chất thải nguy hại, bắt buộc xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, có hệ thống xử lý khí thải đạt tiêu chuẩn Việt Nam.

- 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.

- 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 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.

- 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.

- Giải pháp về quản lý: Dự án ĐTXD 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:

- 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 QL2;

- 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;

- 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;



- Các dự án môi trường: Mở rộng, cải tạo hệ thống sông, kênh mương 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.

**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 C1 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 tỉnh yêu cầu và giám sát các đơn vị lập quy hoạch, dự án đầu tư phải tuân thủ theo QHPK C1 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 huyện Bình Xuyên quản lý ngay quỹ đất và việc đầu tư xây dựng vị trí 02 bên các trục đường giao thông trên địa bàn mình quản lý.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên; Chủ tịch UBND các xã: Đạo Đức, Sơn Lôi, Quất Lư, Tân Phong, Phú Xuân và thị trấn Hương Canh - huyện Bình Xuyên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:*

- CPCT, CPVP;
- Nhu Điều 3;
- CV: CNI, NCTH;
- Lưu: VT (26).

L

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



Vũ Chí Giang

L



