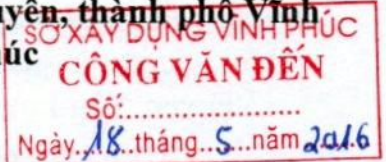


Số: 1644/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 16 tháng 5 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v Phê duyệt Quy hoạch phân khu B1, tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, 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;

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; Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 19/7/2011 về việc giao Công ty cổ phần BITEXCO lập Quy hoạch phân khu; Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 về việc phê duyệt địa điểm, phạm vi nghiên cứu lập QHPK B1; Quyết định số 3375/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 về việc phê duyệt nhiệm vụ QHPK B1 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Thông báo kết luận số 683-TB/TU ngày 14/9/2012 của Thường trực Tỉnh ủy Vĩnh Phúc; Thông báo Kết luận số 38/TB-UBND ngày 18/3/2015 và Thông báo Kết luận số 25/TB-UBND ngày 16/3/2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1253/BXD-QHKT ngày 15/6/2015 và Văn bản số 3015/BXD-QHKT ngày 23/12/2015 của Bộ Xây dựng V/v góp ý đồ án quy hoạch phân khu đô thị B1 tỷ lệ 1/2000 thuộc đô thị Vĩnh Phúc.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 660/TTr-SXD-QHKT ngày 08/4/2016,



## 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 B1 (QHPK B1) tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị du lịch khu vực xung quan Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc - tỉnh Vĩnh Phúc.

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu B1 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần BITEXCO.

**3. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:**

Khu đất lập quy hoạch nằm ở phía Nam đô thị Vĩnh Phúc, thuộc địa giới hành chính các xã, thị trấn: Thanh Lãng, Hương Canh, Tân Phong, Quất Lưu, Phú Xuân, Đạo Đức - huyện Bình Xuyên; Yên Lạc, Bình Định, Đồng Cương - huyện Yên Lạc; Thanh Trù - thành phố Vĩnh Yên. Phạm vi cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường QL2 đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên (QHPK A4);
- Phía Nam giáp hướng tuyến đường Vành đai 3 đô thị Vĩnh Phúc;
- Phía Đông giáp QHPK C1;
- Phía Tây giáp QHPK B2.

**4. Quy mô, tính chất khu quy hoạch**

**4.1. Quy mô:**

- Quy mô dân số đến 2030 khoảng 130.000 người (trong đó, dân số hiện trạng khoảng 38.800 người, dân số phát triển mới khoảng 91.200 người).

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 3.083,11ha (trong đó, đất xây dựng dân dụng khoảng 920,41ha; đất ngoài phạm vi dân dụng khoảng 989,99 ha; đất khác khoảng 1.171,26 ha).

**4.2. Tính chất:** Là khu vực phát triển đô thị, dịch vụ du lịch với các chức năng chính gồm nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng và đầu mối giao thông quan trọng của khu vực phía Nam đô thị Vĩnh Phúc. Là khu vực có chức năng hồ điều hòa với mục tiêu thoát nước, chống úng ngập và cải tạo môi trường cho đô thị Vĩnh Phúc. Được quy hoạch đồng bộ, hiện đại nhằm cụ thể hóa QHCXD đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

**5. Quy hoạch sử dụng đất:**

**5.1. Khung sử dụng đất:**

**5.1.1.** Khu đất xây dựng trong phạm vi dân dụng khoảng 920,41 ha chiếm 29,85 % diện tích đất lập quy hoạch, đạt chỉ tiêu 71 m<sup>2</sup>/người; bao gồm:



- Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang có tổng diện tích khoảng 270,20 ha; dân số khoảng 38.800 người, đạt chỉ tiêu: 68 m<sup>2</sup>/người, mật độ dân cư khoảng 148 người/ha, mật độ xây dựng trung bình 70 %, tầng cao trung bình 04 tầng.

- Đất ở mới có diện tích khoảng 377,21 ha; dân số khoảng 91.200 người đạt chỉ tiêu: 42 m<sup>2</sup>/người, mật độ dân cư khoảng 238 người/ha, mật độ xây dựng trung bình 40-60 %, tầng cao trung bình từ 3-5 tầng.

- Đất công trình công cộng khu ở có tổng diện tích 26 ha đạt chỉ tiêu 2 m<sup>2</sup>/người, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao trung bình 03 tầng.

- Đất cây xanh công viên-TDĐT có tổng diện tích khoảng 78 ha đạt chỉ tiêu 6 m<sup>2</sup>/người, mật độ xây dựng trung bình 0-5 %, tầng cao trung bình từ 1-2 tầng.

- Đất giao thông đối nội có tổng diện tích 169 ha đạt chỉ tiêu 13 m<sup>2</sup>/ người.

5.1.2. Khu đất xây dựng ngoài phạm vi dân dụng có tổng diện tích khoảng 989,99 ha chiếm 32,11 % diện tích đất lập quy hoạch, bao gồm các loại đất:

- Đất dịch vụ công cộng có tổng diện tích 48,17 ha đạt chỉ tiêu 4 m<sup>2</sup>/người; mật độ xây dựng trung bình 40 %, tầng cao trung bình từ 3-25 tầng.

- Đất cơ quan có tổng diện tích 1,01 ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao trung bình: 3-5 tầng.

- Đất dịch vụ hỗn hợp có tổng diện tích 218,27 ha, mật độ xây dựng trung bình 60 %, tầng cao trung bình 05 tầng.

- Đất dịch vụ văn hóa vui chơi giải trí có tổng diện tích 12,16 ha, mật độ xây dựng trung bình 40 %, tầng cao trung bình từ 3-5 tầng.

- Đất y tế có tổng diện tích 27,67 ha, mật độ xây dựng trung bình 40 %, tầng cao trung bình 04 tầng;.

- Đất dịch vụ du lịch có tổng diện tích 50,10 ha, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao trung bình 04 tầng.

- Đất giáo dục đào tạo & nghiên cứu phát triển có tổng diện tích 45,48 ha; mật độ xây dựng trung bình 40%; tầng cao trung bình 04 tầng.

- Đất tôn giáo có tổng diện tích 4,41 ha; đất an ninh quốc phòng có tổng diện tích 4,61 ha cơ bản giữ nguyên hiện trạng.

- Đất công trình đầu môi kỹ thuật có tổng diện tích 14,08 ha; bao gồm các trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, các bãi trung chuyển chất thải rắn...

- Đất cây xanh TDĐT và cảnh quan đô thị có tổng diện tích 176,97 ha; bao gồm các công viên cây xanh TDĐT tập trung, dải cây xanh cảnh quan ven hồ...;

- Đất cây xanh công viên TDĐT có tổng diện tích 78 ha đạt chỉ tiêu 14 m<sup>2</sup>/người, mật độ xây dựng trung bình 2-5 %, tầng cao trung bình: 1-2 tầng.

- Đất cây xanh cách ly có tổng diện tích 10,03 ha; là hành lang an toàn lưới điện cao thế.

- Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh có tổng diện tích 23,63 ha.

- Đất nghĩa trang có tổng diện tích 8,65 ha.



- Đất giao thông đối ngoại, bến xe, quảng trường có diện tích 344,77 ha.

5.1.3. Các loại đất khác: Tổng diện tích 1,171,26 ha; chiếm tỷ lệ 37,99 % diện tích lập quy hoạch. Trong đó: đất nông nghiệp sinh thái có tổng diện tích 161,85 ha; mặt nước có tổng diện tích 1,009,41ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất QH (A+B)</b>	<b>3.083,11</b>	<b>130.000</b>		<b>100</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG (I +II)</b>	<b>1.910,4</b>	<b>130.000</b>		
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>920,41</b>		71	<b>29,85</b>
1	Đất hiện trạng cải tạo	270,20	40.000	68	8,76
2	Đất ở mới	377,21	90.000	42	12,23
	<i>Đất ở trung tầng</i>	<i>155,12</i>		17	<i>5,03</i>
	<i>Đất ở thấp tầng</i>	<i>222,09</i>		17	<i>7,20</i>
3	Đất công trình công cộng khu ở	26		2	0,84
4	Đất cây xanh công viên - TDTT	78		6	2,53
5	Đất giao thông đối nội	169		13	5,48
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>989,99</b>			<b>32,11</b>
1	Đất dịch vụ công cộng	48,17		4	2,41
2	Đất cơ quan	1,01			0,03
3	Đất dịch vụ hỗn hợp	218,27		17	7,08
4	Đất dịch vụ văn hóa, vui chơi giải trí	12,16		1	0,39
5	Đất y tế (chăm sóc sức khỏe)	27,67		2	0,90
6	Đất dịch vụ du lịch	50,10			1,62
7	Đất giáo dục đào tạo & nghiên cứu phát triển	45,48		3	1,48
8	Đất tôn giáo	4,41			0,14
9	Đất an ninh quốc phòng	4,61			0,15
10	Đất công trình đầu môi kỹ thuật	14,08		1.1	0,46
11	Đất cây xanh TDTT và cảnh quan đô thị	176,97		14	5,74
12	Đất cây xanh cách ly	10,03		1	1
13	Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh	23,63		2	0,77



14	Đất nghĩa trang	8,65		1	0,28
15	Đất giao thông đối ngoại, bến xe, quảng trường	344,77		40	17
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>1.171,26</b>			<b>37,99</b>
1	Đất nông nghiệp sinh thái	161,85			5,25
2	Mặt nước	1.009,41			32,74

## 5.2. Phân khu quy hoạch:

Toàn bộ khu quy hoạch được chia làm 05 phân khu:

- *Khu số 1:* Khu đô thị phía Bắc có tổng diện tích 376,75 ha với các chức năng chính: Khu cửa ngõ phía Bắc; các khu ở sinh thái; trung tâm dịch vụ, du lịch, thương mại; trung tâm nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe; khu hạ tầng đầu mối tập trung; khu đảo nổi (04 đảo) gắn với các chức năng dịch vụ, du lịch và ở sinh thái với hình ảnh các châu (Châu Á, Châu Âu, Châu Phi).

- *Khu số 2:* Khu đô thị phía Nam có tổng diện tích 702,32 ha với các chức năng chính: Khu cửa ngõ phía Nam từ hướng đường vành đai 4,5 Vùng thủ đô; trung tâm thương mại, dịch vụ; các khu ở mới với hạ tầng xã hội, kỹ thuật đồng bộ bổ sung cho các khu ở hiện hữu; khu ở sinh thái; khu dân cư hiện trạng cải tạo; khu đảo nổi (01 đảo) gắn với các chức năng dịch vụ, du lịch và ở sinh thái với hình ảnh Châu Úc.

- *Khu số 3:* Khu đô thị trung tâm phát triển hướng tới hình ảnh Khu đô thị Châu Mỹ có tổng diện tích 269,32 ha với các chức năng chính: Khu trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp; khu trung tâm văn phòng, tài chính, ngân hàng; khu trung tâm nghiên cứu phát triển R&D; khu trung tâm vui chơi, giải trí và tổ chức sự kiện; khu trung tâm văn hóa, thể thao và du lịch; các khu ở mới hiện đại, gắn kết với môi trường, cảnh quan.

- *Khu số 4:* Khu đô thị phía Đông có tổng diện tích 546,32 ha với các chức năng chính: Khu shopping outlet; Trung tâm giáo dục đào tạo chất lượng cao và nghiên cứu phát triển; các khu ở sinh thái nông nghiệp, gắn kết với môi trường, cảnh quan; phát triển nông nghiệp.

- *Khu số 5:* Khu đô thị phía Tây có tổng diện tích 665,87 ha với các chức năng chính: Khu trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp; khu trung tâm văn hóa, thể thao và du lịch, Trường đua ngựa; công viên chuyên đề; các khu ở mới hiện đại, gắn kết với môi trường, cảnh quan.

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

### 6.1. Phân vùng kiến trúc cảnh quan:

- Các vùng kiến trúc - cảnh quan hiện có cần cải tạo; bao gồm: kiến trúc - cảnh quan các đô thị và làng xóm hiện trạng; các khu vực cần được giữ lại với mục đích cải tạo phát triển, các khu vực di tích, di chỉ cần bảo tồn; khu vực nông nghiệp giữ lại.



- Các vùng kiến trúc - cảnh quan hình thành mới; bao gồm: 05 phân khu vực quy hoạch xây dựng mới với các chức năng công cộng, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí, văn hóa, giáo dục hay bệnh viện...; các công trình tôn giáo tín ngưỡng nằm xen kẽ trong các khu đô thị và dân cư xây dựng mới; các khu công viên chuyên đề và hệ thống cây xanh mặt nước hình thành mới.

#### 6.2. Các lưu tuyến, các trục giao thông:

- Trục không gian chính kết nối Yên Lạc - Bình Xuyên (các công trình thuộc trung tâm phức hợp, trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng, khu shopping outlet)

- Trục không gian xanh (trục tâm linh) Bắc - Nam (các công trình trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng, trung tâm nghiên cứu phát triển (R&D), các công trình thuộc bán đảo châu Phi và bán đảo Châu Úc...)

- Trục cảnh quan ven 02 hồ Sáu Vó (các công trình dịch vụ, khu nghỉ dưỡng, khu hiện trạng cải tạo...)

#### 6.3. Các cụm không gian trọng tâm:

- Khu vực trung tâm phức hợp (nằm ở khu đô thị trung tâm) là liên kết chung giữa khu vực hồ và khu vực đất đai. Tại đây xây dựng khu vực có mật độ cao nhất với các trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng nằm xung quanh khu trung tâm và trên trục không gian chính kết nối Yên Lạc và Bình Xuyên.

- Khu vực shopping outlet được đặt tại Bình Xuyên (nằm ở khu đô thị phía Đông), trung tâm giao thoa của trục trung tâm Đông-Tây và trục Hương Canh-Tân Phong.

#### 6.4. Các khu chức năng đồng tính chất:

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ: Bố trí trên trục trung tâm Đông - Tây gồm các công trình chức năng tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, khách sạn bố cục tạo thành các block theo các ô phố.

- Khu vực đảo du lịch dịch vụ: Bố trí ở khu đô thị phía Bắc, kiến trúc hòa nhập và tận dụng lợi thế cảnh quan hồ Sáu Vó.

- Khu trung tâm giáo dục chất lượng cao: Nằm tại điểm nút cửa ngõ phía Đông của phân khu B1.

6.5. Các công trình điểm nhấn: Được bố trí tại các vị trí đẹp, có góc nhìn từ nhiều hướng khác nhau (như phần đảo nhô ra mặt nước), và các vị trí quan trọng (các ngã, nút chính, khu vực cửa ngõ). Công trình điểm nhấn có thể là một công trình đơn lẻ hoặc dạng cụm công trình kiến trúc điểm nhấn; cụ thể:

- Bố trí công trình điểm nhấn, cụm công trình điểm nhấn tại 6 vị trí cửa ngõ của phân khu B1.

- Bố trí tại 2 nút giao thông quan trọng: khu vực giao nhau của trục chính Đông-Tây với trục tâm linh Bắc-Nam và trục Hương Canh-Tân Phong.

- Bố trí tại Đảo phía Nam hồ Sáu Vó: có thể nhìn thấy từ nhiều hướng khác nhau.



#### 6.6. Các yêu cầu về tổ chức cảnh quan:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên; đồng thời, tôn trọng tập quán văn hóa địa phương phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Các khu chức năng khi thiết kế cần chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh sân vườn để hòa nhập với cảnh quan chung của toàn khu.

#### 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội được tổ chức thành 3 cấp:

- Cấp đô thị: Phục vụ chung cho đô thị Vĩnh Phúc và các khu vực lân cận với quy mô dân số khoảng 200.000 người.

- Cấp khu ở: Phục vụ cho từng phân khu với tổng số dân khoảng 130.000 người. Trong đó: khu 1-dân số khoảng 125.000 người; khu 2-dân số khoảng 35.500 người; khu 3-dân số khoảng 16.000 người; khu 4-dân số khoảng 34.000 người; khu 5-dân số khoảng 32.000 người.

- Cấp đơn vị ở: Phục vụ cho từng đơn vị ở trong các khu đô thị, bao gồm các đơn vị ở mới, các đơn vị ở hiện hữu.

#### 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

##### 8.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

8.1.1. San nền: Tôn trọng địa hình tự nhiên, cố gắng cân bằng đào đắp tại chỗ bảo đảm khu vực nghiên cứu không bị ngập úng cục bộ và độ dốc dọc đường  $I_{max} < 8\%$ . Cao độ xây dựng tối thiểu như sau:

- Cao độ không chế khu vực xây dựng nhà, đường giao thông: + 9,0 m.

- Cao độ sân, vườn cảnh quan khu công cộng, thương mại, dịch vụ: + 8,7 m.

- Cao độ sân, vườn nhà ở riêng lẻ: + 8,5 m.

- Công viên cây xanh tập trung: + 8,1 m.

##### 8.1.2. Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè hồ: Áp dụng linh hoạt kè cứng và kè mềm, nhiều cấp đối với từng khu vực, tăng không gian công cộng trong thời gian không bị mưa, lũ.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống thủy lợi theo quy hoạch chuyên ngành (trạm bơm tiêu Sáu Vó, hệ thống kênh, trục tiêu chính...); kết hợp đồng bộ hệ thống tiêu theo quy hoạch thủy lợi, chuyên ngành và hệ thống tiêu đô thị, đảm bảo khu đô thị phát triển hài hòa, hợp lý với khu vực xung quanh và toàn đô thị Vĩnh Phúc.

##### 8.2. Quy hoạch giao thông:

##### 8.2.1. Đường giao thông đối ngoại:



- Quốc lộ 2 (B-B): Bắt đầu từ ngã 3 giao với đường tránh Nam Vĩnh Yên, đi Hà Nội. Đoạn qua phía Đông khu vực quy hoạch, dài khoảng 1,2 km, quy hoạch mặt cắt ngang 73m, 6 làn xe chính, có đường gom đô thị 2 bên.

- Quốc lộ 2 BOT đoạn tránh phía Nam Vĩnh Yên (A-A): Bắt đầu từ nút giao với Quốc lộ 2, qua phía Bắc khu vực quy hoạch, dài khoảng 3,2 km, quy hoạch mặt cắt ngang 100m, 6 làn xe chính, có đường gom đô thị 2 bên.

- Đường Vành đai 3 đô thị Vĩnh Phúc (1-1): Nối từ QL2 theo đường Hương Canh-Tân Phong kết nối vào khu trung tâm phân khu B1 theo hướng Đông-Tây, liên kết sang phân khu B2. Quy mô mặt cắt ngang 36 m.

- Đường Vành đai phía Nam đô thị Vĩnh Phúc (D-D): Giới hạn phát triển đô thị phía Nam phân khu B1, đoạn qua khu vực dài khoảng 8,5km, quy mô 8 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang 50m.

- Trục Bắc Nam (C-C): Kết nối theo hướng Bắc-Nam nối với Vành đai 4,5 Vùng Hà Nội tại huyện Phúc Thọ. Đoạn qua phân khu B1, tuyến đi sát ranh giới phía Tây hồ điều hòa Sáu Vó, đóng vai trò là trục chính đô thị. Thiết kế quy mô 6 làn xe chính, chiều rộng mặt cắt ngang 51m.

8.2.2. Đường liên khu vực (2-2): 30m, lòng đường 18m, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè  $2 \times 5 = 10$ m.

8.2.3. Đường khu vực:

- Đường chính khu vực (3-3): 25m, lòng đường 15m, vỉa hè  $2 \times 5 = 10$ m.

- Đường khu vực và nội bộ (4-4): 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè  $2 \times 5 = 10$ m; (5-5): 15,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè  $2 \times 4 = 8$ m; (6-6): 12m, lòng đường 6m, vỉa hè  $2 \times 3 = 6$ m.

8.2.4. Giao thông công cộng:

- LRT: Kết nối từ khu vực trung tâm đô thị Vĩnh Phúc vào phân khu B1. Đoạn trong ranh giới quy hoạch, tuyến đi song song về phía Đông trục không gian Bắc Nam, thông số cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng. Ga dọc đường (trong ranh giới quy hoạch): 3 ga; khoảng cách ga: 500-700m/ga. Ga cuối tuyến (ga phía Nam): nằm ở nút giao giữa trục trung tâm Đông Tây của phân khu B1 và trục không gian Bắc Nam đô thị Vĩnh Phúc. Chiều dài ga dự kiến khoảng 60m/ga.

- Bến xe khách: bố trí bến xe khách Bình Xuyên, tại xã Quất Lưu (trên đường QL2-BOT), quy mô khoảng 3,0 ha (theo Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 21/5/2009 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc).

- Xe buýt đô thị: Theo định hướng quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc (tuyến nằm trên trục trung tâm Đông Tây phân khu B1 kết nối với phân khu B2), Bố trí 01 bến xe cuối tuyến, quy mô khoảng 1 ha ở khu vực ga phía Nam đường sắt đô thị.



- Xe buýt khu vực: quy hoạch 02 tuyến xe buýt công cộng, hướng tuyến bắt đầu từ bến xe BRT, chạy dọc theo trục trung tâm Đông Tây, vòng quanh hồ phía Bắc và phía Nam phân khu quy hoạch, kết nối các khu chức năng.

- Giao thông công cộng đường thủy: Bố trí các bến thuyền và cano nhỏ (water taxi) xung quanh hồ điều hòa, tại các trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch gần mặt nước và các đảo, bán đảo trong hồ điều hòa Sáu Vó.

#### 8.2.5. Bãi đỗ xe:

- Điểm, bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tĩnh bố trí xen kẽ trong các khu cây xanh, phục vụ các khu ở, khu vui chơi giải trí, khu thương mại dịch vụ, công cộng đô thị, các khu vực bán đảo. Bán kính phục vụ 300-500m.

- Bố trí các điểm đỗ xe buýt bố trí cách nhau 400-600m phục vụ đón trả khách được thuận lợi trên các tuyến đường có bố trí hệ thống xe buýt.

#### 8.2.6. Nút giao thông chính:

- Thiết kế 02 nút giao thông khác mức dạng trục thông tại nút giao giữa trục không gian Bắc Nam với đường Quốc lộ 2 BOT đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên.

- Các nút giao thông khác được thiết kế cùng cốt theo tiêu chuẩn hiện hành, tại nút giao cắt có góc vát và làn chuyển hướng tùy theo mặt cắt đường, đảm bảo an toàn giao thông cho các luồng xe trên các hướng.

#### 8.2.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường theo quy mô bề rộng mặt cắt, được xác định theo mặt cắt ngang đường trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/2000.

- 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 chính khu vực trở lên chỉ giới xây dựng lùi từ 0-10m trong đó lùi từ 0-3m đối với công trình là nhà ở (trùng chỉ giới đường đỏ trong trường hợp dân cư hiện trạng đã xây dựng khó giải phóng mặt bằng), 10m đối với các công trình khác.

- Các trục đường còn lại chỉ giới xây dựng lùi từ 0-6m trong đó lùi từ 0-3m đối với công trình là nhà ở, 6m đối với các công trình khác.

#### 8.2.8. Hạ tầng kỹ thuật đi chung:

- Đối với tuyến đường có bề rộng vỉa hè từ 4,5m trở lên phải thiết kế hào kỹ thuật để hạ ngầm các đường dây, cáp: điện lực, thông tin viễn thông, cáp truyền hình. Đường cáp chiếu sáng nếu đi theo ống riêng phải phù hợp với các vị trí các cột đèn chiếu sáng đặt ở dải phân cách hoặc hai bên vỉa hè;

- 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; riêng đối với các đoạn lắp đặt ngầm qua đường tại các nút giao thông phải thiết kế hào kỹ thuật.

### 8.3. Quy hoạch Cấp nước:

- Nhu cầu dung nước: Tổng nhu cầu dung nước: 50.000 m<sup>3</sup>/ng.đ

- Nguồn nước: Chủ yếu lấy từ sông Lô có lượng nước dồi dào và đạt tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt. Xây dựng trạm thu nước và nhà máy nước mới gần cửa sông Lô công suất: Q<sub>tr</sub> = 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; trong đó, cấp cho phân khu B1 là 43.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Giữ nguyên công suất nhà máy nước ngầm Yên Lạc: 3.000 m<sup>3</sup>/ngđ và kết hợp với nguồn nước mặt sông Lô để cấp cho khu đô thị Yên Lạc. Giữ nguyên công suất trạm cấp nước ngầm Thanh Lãng: 600 m<sup>3</sup>/ngđ chỉ cấp cho giai đoạn hiện nay, tương lai là nguồn hỗ trợ dự phòng. Xây dựng mới nhà máy nước Tân Phong công suất gđ1: 3.500 m<sup>3</sup>/ngđ, gđ2: 2.000 m<sup>3</sup>/ngđ

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp với mạng cụt, để đảm bảo an toàn cấp nước khu vực nghiên cứu phân làm 5 khu vực:

+ Khu vực 1: Cấp nước từ nhà máy nước sông Lô dẫn về bằng tuyến ống từ Ø200mm đầu nối với tuyến ống truyền dẫn Ø600mm trên tuyến đường tránh Quốc lộ 2 và thiết kế mới các tuyến ống có đường kính từ Ø50-Ø150mm

+ Khu vực 2: Cấp nước từ nhà máy nước Yên Lạc công suất: 3.000 m<sup>3</sup>/ngđ với các tuyến ống từ Ø80÷Ø250mm hiện có, tổng chiều dài: 14.792 m và kết hợp với tuyến ống cấp nước từ sông Lô đường kính từ Ø200÷Ø400mm và thiết kế mới các tuyến ống có đường kính từ Ø50÷Ø200mm.

- Khu vực 3, 4, 5: Cấp nước từ nhà máy nước Tân Phong công suất: 3.500 m<sup>3</sup>/ngđ, nguồn nước ngầm, nhà máy nước Thanh Lãng công suất: 600 m<sup>3</sup>/ngđ và tuyến ống truyền dẫn Ø400mm cùng với tuyến phân phối Ø200mm dẫn nước từ nhà máy nước Sông Lô về. Xây dựng các tuyến ống cấp nước có đường kính từ Ø100÷Ø200mm, tổng chiều dài: 5.004m (theo dự án đô thị Thanh Lãng). Ngoài ra còn thiết kế mới các tuyến ống có đường kính từ Ø50÷Ø200mm.

### 8.4. Quy hoạch Thoát nước mưa:

- Điều tiết nước hồ Sáu Vó: Thiết kế 02 cửa phai đóng mở kết nối từ sông Phan vào hồ Sáu Vó ở phía Bắc khu đô thị; từ hồ Sáu Vó kết nối với kênh thủy lợi dẫn ra trạm bơm tiêu ra sông Hồng. Trong điều kiện bình thường, đóng cửa phai từ hồ Sáu Vó thông với sông Phan và hệ thống tiêu phía Nam, duy trì mực nước hồ Sáu Vó ở + 7,5 m để khai thác cảnh quan và hoạt động dưới nước. Nước mưa từ lưu vực phía Bắc theo sông Phan chảy về phía Đông ra sông Cà Lồ. Các hồ cảnh quan nhỏ trong khu đô thị, thiết kế đập tràn ở mức +7,5 m, đảm bảo cảnh quan đô thị. Trước mùa lũ, hạ mực nước hồ Sáu Vó xuống +5,5 m, đảm bảo điều tiết lũ cho lưu vực Vĩnh Yên theo định hướng thoát nước chuyên ngành.



- Phân chia làm 03 lưu vực lớn, thoát chủ yếu ra hồ Sáu Vó: lưu vực 1 hướng thoát từ Tây sang Đông, ra hồ Sáu Vó; lưu vực 2 hướng thoát từ Bắc xuống Nam, ra sông Phan, một phần ra hồ Sáu Vó; lưu vực 3 hướng thoát từ ra phía Bắc và phía Đông, vào hồ Sáu Vó.

- Mạng lưới thiết kế phân tán theo các lưu vực, chọn hệ thống cống riêng hoàn toàn. Tăng cường khả năng tự thấm nước mưa bề mặt trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng cường giá trị cảnh quan, bảo vệ môi trường, hạn chế ảnh hưởng tiêu cực của biến đổi khí hậu.

#### 8.5. Quy hoạch Thoát nước thải:

- Tổng khối lượng thoát nước thải dự kiến: 27.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới thoát nước thải sẽ được chia thành 3 lưu vực (phân tán) để hạn chế tối đa độ sâu chôn cống.

+ Lưu vực 1 (phạm vi phía Bắc hồ điều hòa): Nước thải phát sinh từ lưu vực 1 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300-D400mm về trạm xử lý nước thải Quất Lưu (đã xây dựng theo nguồn vốn ODA Nhật Bản, công suất 5000 m<sup>3</sup>/ngđ). Dự kiến trạm bơm chuyển tiếp số 1 công suất trung bình 2200 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Lưu vực 2 (phạm vi phía Đông-Nam hồ điều hòa): Nước thải phát sinh từ lưu vực 2 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300-D800mm về trạm xử lý nước thải có công suất 53.760 m<sup>3</sup>/ngđ (đã xác định theo quy hoạch thoát nước thải đô thị Vĩnh Phúc). Dự kiến xây dựng 4 trạm bơm chuyển tiếp với công suất trung bình như sau: trạm bơm 3.7: công suất 6100 m<sup>3</sup>/ngđ, trạm bơm 3.9: công suất 4500 m<sup>3</sup>/ngđ, trạm bơm 3.11: công suất 5600 m<sup>3</sup>/ngđ, trạm bơm 3.13: công suất 8100 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Lưu vực 3 (phạm vi phía Tây- Nam hồ điều hòa): Nước thải phát sinh từ lưu vực 3 sẽ được thu gom bằng mạng lưới cống có đường kính D300-D400mm về trạm xử lý nước thải có công suất 53.760 m<sup>3</sup>/ngđ. Dự kiến 1 trạm bơm chuyển tiếp trạm bơm 3.8 công suất 8200 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### 8.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

- Phụ tải điện: Tổng nhu cầu dung điện là 141.1kW, tương đương 156.8 MVA.

- Nguồn điện: Dự kiến nguồn cấp được lấy từ 3 trạm 110kV, trực tiếp cấp điện qua mạng lưới 22kV liên kết giữa các trạm. Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Vĩnh Phúc trạm 110kV Yên Lạc sẽ được xây dựng trước 2020 công suất 2x40MVA. Trạm 110kV Vĩnh Yên 2 đang vận hành một máy biến áp công suất 63MVA, dự kiến nâng công suất lên 2x63MVA trước 2020. Trạm 110kV Vĩnh Yên hiện có công suất 2x63MVA.

- Lưới điện:

+ Lưới trung áp: Cải tạo toàn bộ lưới 10kV thành 22kV, kiến nghị di dời tuyến 35,22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao



thông. Thiết kế 6 xuất tuyến 22kV từ 3 trạm 110kV (mỗi trạm 110kV có 2 xuất tuyến), có liên kết với nhau hoặc dạng mạch vòng cung cấp điện cho toàn khu vực. Hệ thống lưới điện trung áp đi ngầm hoàn toàn dựng cáp đồng XLPE-3x240. Tổng chiều dài tuyến cáp 22kV trong ranh giới khoảng 20,2km. Lưới 22kV mới cấp điện cho khu vực nghiên cứu thiết kế dạng nửa kín (bình thường vận hành hở) với dự phòng khoảng 70%. Các tuyến 22kV đi ngầm sẽ được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0.8m, những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực.

+ Lưới 0,4KV: Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng; toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp, đường trục chính XLPE-(4x120), đường rẽ nhánh XLPE-(4x95), đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10. Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo < 300-400 m.

- Lưới chiếu sáng: Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng. Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16-4x25, ở độ sâu khoảng 0.7m. Đường có mặt cắt >10,5m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt cắt >10,5 m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Hình thức chiếu sáng dựng đèn cao áp sodium công suất 230W-220V cao 11m. Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm đèn nấm, đèn cầu công suất ≤ 100W.

- Trạm lưới 22/0,4KV: Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dựng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dựng gam máy 400kVA đến 2x2500kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 300m.

#### 8.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu mạng: Khoảng 173.960 thuê bao.

- Mạng ngoại vi: Xây dựng hệ thống công bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bể để phát triển dịch vụ. Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống công bể, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể trôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị.

- Mạng di động: Xây dựng mới trạm thu phát sóng của 2 nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA) đặt dọc theo trục đường (vị trí các trạm này trên các nhà cao tầng), nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị, trạm thu phát sóng này có quy mô từ 30-80m<sup>2</sup>.

- Mạng Internet: Sử dụng băng thông rộng, sẽ được phát triển theo 2 phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây WIMAX chuẩn 802.16.

#### 8.8. Quản lý chất thải rắn:



- CTR được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR đã được xác định theo quy hoạch quản lý CTR tỉnh Vĩnh Phúc.

- Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch, bố trí các trạm trung chuyển CTR với kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan khu vực.

- Ước tính lượng CTR phát sinh trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch khoảng: 130 tấn/ngày.

#### 8.9. Quy hoạch hệ thống nghĩa trang, nhà tang lễ:

- Đối với các nghĩa trang hiện có, hạn chế tối đa việc di dời, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Có lộ trình từng bước dừng việc chôn cất hung táng; tăng cường diện tích cây xanh tại các nghĩa trang hiện có.

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch sẽ sử dụng nghĩa trang của thành phố.

### 9. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

9.1 Các mục tiêu bảo vệ môi trường cho quy hoạch: Cải thiện, phục hồi chất lượng môi trường (tập trung cho môi trường nước mặt tại hệ thống sông Phan và hệ thống kênh, mương không gian mặt nước trong khu vực). Kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển mới (dân cư, thương mại, dịch vụ, du lịch). Đảm bảo chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn. Cải thiện sử dụng bền vững tài nguyên. Bảo vệ cảnh quan môi trường, hệ sinh thái đặc trưng (sinh thái gắn liền với không gian mặt nước và cây xanh). Bảo tồn, nâng cao giá trị văn hóa, lịch sử (các di tích văn hóa, lịch sử: chùa Biện Sơn; di chỉ khảo cổ Đồng Đậu...). Đảm bảo các dịch vụ xã hội, văn hóa cho cộng đồng địa phương. Giảm thiểu các tai biến rủi ro môi trường, biến đổi khí hậu (lũ lụt, ngập úng, nhiệt độ tăng).

9.2 Các giải pháp quy hoạch và quản lý nhằm bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường:

+ Khu vực phát triển mật độ cao: Khu vực tập trung các hoạt động dịch vụ, du lịch, thương mại, ở mật độ cao tập trung tại khu vực bán đảo Châu Mỹ, khu shopping outlet phía Đông có nguy cơ là nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn. Cần kiểm soát các vấn đề về nước thải, chất thải rắn và kiểm soát nguy cơ ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn do hoạt động giao thông, hoạt động xây dựng, cải tạo không gian sống cũng như cung cấp dịch vụ tốt nhất.

+ Khu vực cải thiện chất lượng môi trường: Các khu vực dân cư hiện hữu cải tạo, di dời hoạt động sản xuất làng nghề vào các cụm công nghiệp, tập trung chủ yếu là thị trấn Thanh Lãng và Yên Lạc

+ Khu vực bảo tồn sinh thái nông nghiệp: Khu vực phía Đông Nam cần kiểm soát các hoạt động sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường nước và đất. Đồng thời, khu vực này cũng cần hạn chế phát triển, xây dựng để bảo tồn không gian sinh thái.



+ Khu vực bảo vệ chất lượng nước mặt: Toàn bộ không gian mặt nước của khu vực voi mục tiêu là bảo vệ chất lượng môi trường nước mặt khi đổ vào hồ điều hòa, bởi theo định hướng quy hoạch đây sẽ là lưu vực thoát nước phía Nam của đô thị Vĩnh Yên. Bên cạnh đó cần giám sát việc xả nước thải vào hồ điều hòa từ các hoạt động trong toàn bộ khu vực

+ Khu vực hạn chế phát triển: Các khu vực di tích văn hóa lịch sử (chùa, đền, khu di chỉ khảo cổ), nghĩa trang, đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

## **10. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2020.**

### **10.1. Hạ tầng kỹ thuật khung:**

- Giao thông: Đường vành đai 3 đô thị Vĩnh Phúc; đường Bắc Nam đô thị Vĩnh Phúc, đường vận hành hồ Sáu Vó (vay vốn ODA), cải tạo nâng cấp TL303.

- Trị thủy: Nạo vét xây dựng hồ điều hòa Sáu Vó.

- Cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường ưu tiên đầu tư.

- Cấp điện: Mạng lưới trạm biến áp và đường dây trung thế dọc theo các tuyến đường ưu tiên đầu tư.

- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Trạm xử lý nước thải Quất Lưu và công thoát nước dọc theo các tuyến đường ưu tiên đầu tư.

10.2. Các khu chức năng: Nâng cấp khu di tích Đồng Đậu-Yên Lạc. Xây dựng khu đô thị phía Bắc, khu trung tâm phức hợp bán đảo Châu Mỹ; Các trung tâm thương mại - dịch vụ - văn phòng gắn với trục trung tâm trong giai đoạn 1: khu shopping outlet, khu giáo dục chất lượng cao; trung tâm vui chơi giải trí, thương mại dịch vụ, du lịch bán đảo Châu Âu; khu công viên chuyên đề, vui chơi giải trí bán đảo Châu Phi; khu nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe bán đảo Châu Á; công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

## **11. Quy định quản lý:**

Đề nghị UBND tỉnh ban hành “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu B1 tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị, du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc” kèm theo hồ sơ quy hoạch này.

## **12. Kết luận và kiến nghị.**

### **12.1. Kết luận:**

Quy hoạch phân khu B1 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc được lập 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; là cơ sở pháp lý để quản lý việc đầu tư xây dựng và cải tạo đô thị theo quy hoạch, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án phát triển đô thị.



Đồng thời, cũng là tiền đề cho công tác cải tạo, nâng cấp và làm mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, hoàn thiện hệ thống công trình công cộng, văn hóa, giáo dục. Góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân trong khu vực và thúc đẩy quá trình hiện thực hóa thành phố Vĩnh Phúc trong tương lai.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án QHPK B1 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 B1 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 địa phương: UBND các huyện Bình Xuyên, huyện Yên Lạc và UBND thành phố Vĩnh Yên 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: huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Yên, huyện Yên Lạc; Chủ tịch - UBND các xã, phường: Thanh Lãng, Hương Canh, Tân Phong, Quất Lưu, Phú Xuân, Đạo Đức, Yên Lạc, Bình Định, Đồng Cương, Thanh Trù; Công ty CP BITEXCO, đơn vị tư vấn lập quy hoạch (Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quốc gia) và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

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



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



**Vũ Chí Giang**

