

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1190/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 27 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu B1, tỷ lệ 1/2000
phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc phường Vĩnh
Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức,
xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh; Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị quyết số 1676/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Phú Thọ năm 2025;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

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 đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 17/02/2017 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-TTg ngày 06/02/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/05/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu B1, tỉ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Phúc và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 19/8/2019, số 391/QĐ-UBND ngày 26/02/2020, số 646/QĐ-UBND ngày 23/3/2023, số 2303/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 và số 1518/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán kinh phí lập điều chỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/05/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu B1, tỉ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh Hồ điều hòa thuộc huyện Bình Xuyên, thành phố Vĩnh Phúc và huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 19/8/2019, số 391/QĐ-UBND ngày 26/02/2020, số 646/QĐ-UBND ngày 23/3/2023, số 2303/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 và số 1518/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán kinh phí lập điều chỉnh 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;

Căn cứ Kết luận số 39-KL/TU ngày 14/8/2025 của Tỉnh ủy Phú Thọ về kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị ngày 14/8/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 17/9/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thống nhất chủ trương lập Quy hoạch phân khu B1, tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc phường Vĩnh Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức, xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ làm thay đổi vượt quá các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh;

Căn cứ thông báo số 2826/UBND-TB ngày 21/8/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về kết quả phiên họp Hành chính Ủy ban nhân dân tỉnh tháng 7 năm 2025; kết luận của UBND tỉnh về phiên họp UBND tỉnh ngày 10/9/2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 08/8/2025, văn bản số 1829/SXD-QHKT ngày 08/8/2025, báo cáo thẩm định số 55/BC-SXD ngày 13/8/2025, văn bản số 988/SXD-QHKT ngày 13/8/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu B1, tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh hồ

điều hòa thuộc phường Vĩnh Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức, xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tên đồ án từ “*Điều chỉnh 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*” thành “*Điều chỉnh QHPK B1, tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc phường Vĩnh Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức, xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ*” cho phù hợp với Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 16/6/2025, Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16/6/2025 và Nghị quyết số 1676/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội.

2. Đơn vị tư vấn: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn phát triển đô thị Việt Nam và công ty TNHH thương mại và xây dựng VP Group

3. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch

3.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Tại phường Vĩnh Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức, xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp phạm vi ranh giới Quy hoạch phân khu C1;
- Phía Tây giáp phạm vi ranh giới Quy hoạch phân khu B2;
- Phía Nam giáp đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc;
- Phía Bắc giáp đường QL2 tuyến tránh Nam Vĩnh Yên (*phạm vi ranh giới Quy hoạch phân khu A4*).

3.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Khoảng: 3.070 ha (*giảm khoảng 13ha so với quy hoạch được duyệt do làm chính xác lại hiện trạng khu vực tuyến đường Vành đai 4 và các khu dân cư hiện trạng tiếp giáp*).
- Quy mô dân số: Khoảng 143.500 người (*tăng 13.500 người so với Quy hoạch được duyệt*).

4. Mục tiêu, tính chất của đồ án

4.1. Mục tiêu

- Nhằm thu hút đầu tư và hình thành một đô thị sinh thái đẳng cấp, đáng sống phía Nam đầu tiên trên địa bàn tỉnh Phú Thọ (mới) và khu vực xung quanh; đạt chuẩn các chỉ tiêu đô thị hiện đại, tạo dựng bất động sản giá trị cao thu hút dân cư phía Bắc Hà Nội và các vùng lân cận... theo định hướng trong Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc (cũ); có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Xác lập bản đồ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, đề xuất xây dựng khu đô thị xung quanh hồ Sáu Vó đạt đẳng cấp quốc tế nhằm khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, tăng thu ngân sách cho nhà nước.

- Làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực gắn với tổng thể hệ thống hạ tầng chung đô thị Vĩnh Phúc (*theo định hướng quy hoạch chung đô thị được duyệt*). Tạo cơ sở cho việc đầu tư theo hướng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo khớp nối với xung quanh.

- Xây dựng mới kết hợp cải tạo các khu hiện hữu để hình thành khu đô thị hiện đại, đồng bộ, tiện nghi, cảnh quan đô thị đẹp; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hướng tới sự phát triển bền vững của đô thị.

- Xác định chức năng sử dụng đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo gắn kết, hài hòa với các khu vực lân cận.

- Đề xuất các Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4.2. Tính chất

Là khu vực phát triển đô thị du lịch, dịch vụ được quy hoạch hiện đại thông minh, bền vững thích hợp với biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường, tích hợp nhiều tiện ích, nâng tầm chất lượng sống, gắn kết cộng đồng, phát triển du lịch, thể thao.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, QVCN 07:2023/BXD và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn có liên quan.

- Các chỉ tiêu hạ tầng: Theo tiêu chuẩn đô thị loại I (theo định hướng đô thị Vĩnh Phúc);

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: theo đô thị loại IV (*theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên (cũ) được duyệt*) và đô thị loại V (*theo đồ án Quy hoạch vùng huyện Yên Lạc (cũ) được duyệt*).

- Các chức năng chính: Thương mại - dịch vụ; du lịch, nghỉ dưỡng; công viên, cây xanh mặt nước; trung tâm văn hóa, thể dục thể thao; khu ở mới; khu dân cư hiện hữu cải tạo; các khu chức năng khác phục vụ đô thị.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Nguyên tắc và giải pháp phân bố sử dụng đất khu vực quy hoạch phân khu được xác định như sau:

- Trên cơ sở phân tích hiện trạng sử dụng đất, khớp nối tất cả các dự án liên quan trong khu vực quy hoạch, tôn trọng và kế thừa định hướng Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị Bình Xuyên, Quy hoạch vùng Yên Lạc. Nghiên cứu quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo các thành phần phát triển, đề xuất nguyên tắc và giải pháp phân bổ sử dụng đất khu vực nghiên cứu điều chỉnh như sau:

+ Quy đất công trình phục vụ công cộng, cây xanh, bến bãi đỗ xe được phân bổ đều trên phạm vi toàn phân khu, đảm bảo bán kính và quy mô phục vụ cho người dân sông trong khu vực lập quy hoạch;

+ Tại khu vực trung tâm, bố trí khu dịch vụ du lịch tập trung, các khu vực nhóm nhà ở thấp và cao tầng với mô hình kết hợp mặt nước, tạo thành các đảo, các bán đảo. Bố trí cụm 5 công viên chuyên đề làm điểm nhấn cảnh quan chính kết hợp với không gian mặt nước hồ bao quanh tạo nên không gian sống sinh động;

+ Dọc theo các trục đường giao thông chính, bố trí quỹ đất thương mại dịch vụ, dịch vụ hỗn hợp và nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, tạo không gian, kiến trúc cảnh quan; đáp ứng nhu cầu kinh doanh của người dân, doanh nghiệp, phục vụ cho phân khu và các khu vực xung quanh;

+ Tại vị trí các nút giao giữa các trục đường giao thông có quy mô mặt cắt lớn, các trục đường chính đô thị, bố trí quỹ đất đầu tư xây dựng tổ hợp các công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị;

+ Tại các khu vực làng xóm hiện hữu đã xây dựng được cải tạo và nâng cao chất lượng sống thông qua cải tạo nâng cấp số lượng và chất lượng hệ thống hạ tầng xã hội cũng như hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Giảm bớt mật độ tại đây sang các khu vực phát triển mới. Bổ sung thêm các khu vực hoạt động cộng đồng như chợ, thương mại, dịch vụ.

+ Các quỹ đất sản xuất công nghiệp (khu, cụm công nghiệp) được bố trí tại vùng ven phân khu, theo định hướng Quy hoạch tỉnh và quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng cấp trên;

+ Các quỹ đất nghĩa trang hiện hữu được giữ nguyên hiện trạng, bố trí hành lang cây xanh cách ly đảm bảo quy định về khoảng cách môi trường;

- Các ô quy hoạch được bố trí có sự giao thoa sống động và hoà nhập trong từng khu vực. Mỗi cụm công trình trong mỗi khu có tính đặc thù nhưng được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Đáp ứng công tác quản lý theo quy hoạch và định hướng phát triển từng khu vực làm nổi bật ý đồ tổ chức không gian từ Quy hoạch tỉnh, các quy hoạch vùng, quy hoạch chung đô thị cấp trên đã được phê duyệt.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	Tổng	3.069,80	100,0	143.500
1	Nhóm nhà ở mới	470,12	15,31	103.500
2	Hỗn hợp dịch vụ	101,28	3,30	
3	Làng xóm, dân cư nông thôn	313,21	10,20	40.000
4	Y tế	10,00	0,33	
	<i>Bệnh viện</i>	<i>8,97</i>		
	<i>Trạm y tế</i>	<i>1,03</i>		
5	Văn hóa	27,80	0,91	
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao cấp đô thị</i>	<i>11,75</i>		
	<i>Cung văn hóa</i>	<i>0,91</i>		
	<i>Cung thiếu nhi</i>	<i>3,21</i>		
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao cấp đơn vị ở</i>	<i>11,92</i>		
6	Thể dục thể thao	36,42	1,19	
	<i>Sân thể thao cơ bản</i>	<i>8,96</i>		
	<i>Sân vận động</i>	<i>11,71</i>		
	<i>Thể dục thể thao cấp đơn vị ở</i>	<i>15,74</i>		
7	Giáo dục	55,71	1,81	
	<i>Trường trung học phổ thông</i>	<i>8,72</i>		
	<i>Trường mầm non</i>	<i>13,16</i>		
	<i>Trường liên cấp</i>	<i>0,45</i>		
	<i>Trường tiểu học</i>	<i>16,33</i>		
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	<i>17,06</i>		
8	Cây xanh sử dụng công cộng	225,13	7,33	
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đô thị</i>	<i>195,81</i>		
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	<i>29,32</i>		
9	Cây xanh sử dụng hạn chế	376,82	12,28	
10	Cây xanh chuyên dụng	50,83	1,66	
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	135,59	4,42	
12	Cơ quan, trụ sở	4,89	0,16	
13	Khu dịch vụ (TMDV)	79,38	2,59	
	<i>Khu dịch vụ đô thị</i>	<i>71,74</i>		
	<i>Thương mại đô thị (chợ đô thị)</i>	<i>1,00</i>		
	<i>Thương mại đơn vị ở</i>	<i>6,64</i>		
14	Khu dịch vụ - du lịch	42,35	1,38	
15	Di tích, tôn giáo	12,65	0,41	
16	An ninh	4,18	0,14	
16	Quốc phòng	11,16	0,36	
17	Đường giao thông	465,94	15,18	

Stt	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
	<i>Giao thông đơn vị ở</i>	<i>118,88</i>		
	<i>Giao thông đô thị</i>	<i>32,83</i>		
	<i>Giao thông khu vực</i>	<i>171,14</i>		
	<i>Giao thông đối ngoại</i>	<i>143,09</i>		
18	Đất bãi đỗ xe	37,09	1,21	
	<i>Bãi đỗ xe đô thị</i>	<i>30,24</i>		
	<i>Bãi đỗ xe đơn vị ở</i>	<i>6,85</i>		
19	Nghĩa trang	48,16	1,57	
20	Hạ tầng kỹ thuật khác	21,66	0,71	
21	Mặt nước	539,44	17,57	

6.2. Phân khu quy hoạch:

Cấu trúc phân khu bao gồm 3 tiểu khu: Số 1, số 2 và số 3. Toàn khu vực nghiên cứu sẽ được phân thành 19 đơn vị ở và các nhóm ở, quy mô dân số khoảng 143.500 người

Điều chỉnh, xác định quy mô các đơn vị ở có dân số tối đa 20.000 người, đảm bảo mỗi đơn vị ở đều được bố trí hệ thống công cộng đơn vị ở như trường học, trạm y tế, công trình văn hóa thể thao, sân tập luyện,... đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho người dân.

a) *Tiểu khu số 1*: Tổng diện tích: 1.320,88 ha. Chức năng chính:

- Nhóm hiện trạng cải tạo; nhóm nhà ở mới; công trình văn hóa, y tế, thương mại, chợ, thể dục thể thao; trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở; đất bãi đỗ xe; đất dịch vụ công cộng đô thị; trường Trung học phổ thông; khu dịch vụ; bệnh viện; sân thể thao cơ bản; cung văn hóa, cung thiếu nhi; trung tâm văn hóa thể thao; cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị; bãi đỗ xe; giao thông.

- Đất ngoài dân dụng: Công trình cơ quan; hỗn hợp dịch vụ; dịch vụ du lịch; tôn giáo; an ninh; quốc phòng; công trình đầu mối kỹ thuật; cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề); cây xanh chuyên dụng; công nghiệp, sản xuất kinh doanh; nghĩa trang; giao thông đối ngoại, bến xe.

- Đất khác: Đất nghĩa trang, mặt nước.

b) *Tiểu khu số 2*: Tổng diện tích: 667,60 ha; Chức năng chính;

- Nhóm hiện trạng cải tạo; Nhóm nhà ở mới; công trình văn hóa, y tế, thương mại; chợ, thể dục thể thao; trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở; đất bãi đỗ xe; đất dịch vụ công cộng đô thị; trường trung học phổ thông; khu dịch vụ; bệnh viện; sân thể thao cơ bản; sân vận động; trung tâm văn hóa thể thao; cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị; bãi đỗ xe; giao thông.

- Đất ngoài dân dụng: Công trình cơ quan; hỗn hợp dịch vụ; dịch vụ du lịch; tôn giáo; an ninh; quốc phòng; công trình đầu mối kỹ thuật; cây xanh chuyên dụng; công nghiệp, sản xuất kinh doanh; nghĩa trang; giao thông đối ngoại.

- Đất khác: Đất nghĩa trang, mặt nước.

c) *Tiểu khu số 3*: Tổng diện tích: 1.081,31 ha Chức năng chính:

- Nhóm hiện trạng cải tạo; nhóm nhà ở mới; công trình văn hóa, y tế, thương mại; chợ, thể dục thể thao; trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở; cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở; đất bãi đỗ xe; đất dịch vụ công cộng đô thị; trường trung học phổ thông; khu dịch vụ; sân vận động; cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị; bãi đỗ xe; giao thông.

- Đất ngoài dân dụng: Công trình cơ quan; hỗn hợp dịch vụ; dịch vụ du lịch; tôn giáo; an ninh; quốc phòng; công trình đầu mối kỹ thuật; cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề); cây xanh chuyên dụng; công nghiệp, sản xuất kinh doanh; nghĩa trang; giao thông đối ngoại.

- Đất khác: Đất nghĩa trang, mặt nước.

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Đô thị với hướng tiếp cận từ: Phía Bắc từ Quốc lộ 2 đoạn tránh thành phố Vĩnh Yên, phía Nam từ đường vành đai 4, phía Đông từ nút giao Bình Nguyên – Xuân Lãng và phía Tây từ đường trục chính kết nối với phân khu B2.

Hình thành tuyến đường trục Bắc – Nam và trục Đông - Tây có quy mô mặt cắt lớn, vừa đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong phân khu, nhân dân trong tỉnh và kết nối với thủ đô Hà Nội (*thông qua cầu Vân Phúc và đường Vành đai 4 vùng thủ đô*), vừa tạo ra trục không gian, kiến trúc cảnh quan chính của phân khu với các công trình được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ, lan tỏa ra các khu vực còn lại trong phân khu; các nút giao thông chính dọc đường được bố trí tổ hợp các công trình cao tầng làm điểm cho khu vực và đô thị...

Hình thành 05 đảo nhân tạo nhằm khai thác lợi thế cảnh quan không gian hồ Sáu Vó (*03 đảo ở khu vực hồ phía Bắc, 02 đảo ở khu vực hồ phía Nam*), với chức năng chính là cây xanh đô thị, công viên chuyên đề và các khu nhà ở sinh thái gắn liền với không gian mặt nước hồ Sáu Vó.

Các khu vực phát triển đô thị mới được quy hoạch, đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, với kiến trúc công trình hiện đại, phù hợp với xu thế phát triển; hình thành lên một đô thị sinh thái đẳng cấp, đáng sống, đạt chuẩn các chỉ tiêu đô thị hiện đại, tạo dựng bất động sản giá trị cao thu hút dân cư phía Bắc Hà Nội và các vùng lân cận... thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

Các khu vực làng xóm hiện hữu đã xây dựng, tập trung tại phường Vĩnh Yên và hai xã Yên Lạc, xã Xuân Lãng được cải tạo, nâng cao chất lượng sống, thông qua cải tạo nâng cấp số lượng và chất lượng hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Giảm bớt mật độ xây dựng tại các khu dân cư hiện hữu, điều chỉnh sang các khu vực phát triển mới. Bổ sung thêm các khu vực hoạt động cộng đồng như chợ,

thương mại, dịch vụ... tạo môi trường hỗ trợ cho các doanh nghiệp đã và đang hoạt động; bổ sung hệ thống cây xanh, mặt nước cải thiện vi khí hậu trong các khu dân cư hiện hữu.

Các không gian cây xanh được tổ chức đan xen trong các khu dân cư hiện hữu, khu vực phát triển đô thị mới, là các công viên, vườn hoa, kết hợp không gian mặt nước được đầu tư, quản lý đồng bộ, vừa tạo không gian, kiến trúc cảnh quan cho phân khu, vừa cải thiện vi khí hậu cho các khu vực

Không gian mặt nước hồ Sáu Vó được tổ chức đan xen với các không gian chức năng trong đô thị, nâng cao giá trị sử dụng đất cho toàn phân khu; tạo ra môi trường sinh thái tự nhiên, đem đến không gian xanh mát mẻ, tạo sự tương phản với khu vực xây dựng mật độ lớn tại trung tâm.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các nguyên tắc, yêu cầu chung thiết kế đô thị

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng và quy hoạch đô thị cấp trên đã được phê duyệt.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc các nhóm nhà ở, các công trình; Có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên trong khu vực.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

8.2. Thiết kế đô thị phân khu

- 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 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 ô phố.

- Khu vực dịch vụ du lịch: Kiến trúc hài hòa, tận dụng lợi thế cảnh quan hồ Sáu Vó.

- Các công trình điểm nhấn: Được bố trí tại vị trí đẹp, có góc nhìn từ nhiều hướng khác nhau; định hướng xây dựng các công trình dịch vụ cao 25 tầng, thuộc Tiểu khu 1 và tiểu khu 3, vị trí nằm trên trục chính Đông – Tây.

- Các cụm không gian trọng tâm: Khu vực trung tâm (*khu đô thị trung tâm*) là liên kết chung giữa khu vực hồ và khu vực xung quanh. Tại đây xây dựng khu vực dân cư có mật độ cao với các tiện ích như trung tâm thương mại - dịch vụ, dịch vụ du lịch...

- *Các lưu tuyến, các trục giao thông:*

+ Trục không gian chính Đông – Tây: Tập trung bố trí các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng, công trình điểm nhấn đô thị.

+ Trục không gian Bắc – Nam: Tập trung bố trí các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng, công trình thương mại dịch vụ văn phòng, công trình di tích tôn giáo, khu công nghiệp...

- Hệ thống không gian mở:

Các thành phần cấu thành chuỗi/hệ thống xanh: Không gian xanh ven hồ; các công viên, vườn hoa trung tâm; các vườn hoa trong các khu ở; các khu thể dục thể thao (*công viên, 05 đảo cây xanh thể dục thể thao*);

Xây dựng hệ thống liên hoàn, cấu thành từ các thành phần trong hệ thống xanh sẽ tăng cường nối kết không gian và môi trường sinh thái tự nhiên. Hệ thống xanh được gắn bó chặt chẽ với mạng lưới cây xanh đường phố, tạo sự liên thông và gắn kết các hoạt động tại các khu vực khác nhau trong đô thị. Mỗi một thành phần được sử dụng với đa dạng các chức năng;

- Không gian ven hồ: Tổ chức cây xanh với nhiều hình thức, nhiều màu sắc, để lấy bóng mát và tạo cảnh quan. Trang bị hệ thống chiếu sáng phục vụ vui chơi vào ban đêm và trang trí, tạo cảnh quan đẹp vào ban ngày. Chú ý tới các yếu tố trang trí khác như kiến trúc nhỏ, tác phẩm nghệ thuật tạo hình, để tạo cảnh quan sinh động, thoải mái.

9. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 2 (mặt cắt 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 1,2km, quy hoạch mặt cắt ngang 73m, 6 làn xe chính, có đường gom đô thị 2 bên.

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

- Trục Đông Tây - Vành đai 3 đô thị Vĩnh Phúc (mặt cắt 1-1): Nối từ Quốc lộ 2, theo đường Bình Nguyên – Xuân Lãng kết nối vào khu trung tâm phân khu B1 theo hướng Đông - Tây, liên kết sang phân khu B2. Quy mô mặt cắt ngang 46m (*chưa kể đường gom 10m mỗi bên*).

- Tuyến đường Vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc (mặt cắt D-D): Giới hạn phát triển đô thị phía Nam phân khu B1 nói riêng và đô thị Vĩnh Phúc nói chung, đoạn qua khu vực dài khoảng 8,5km, quy mô 8 làn xe, chiều rộng mặt cắt ngang 50m.

- Trục không gian Bắc Nam (mặt cắt C-C): Kết nối từ khu du lịch Tam Đảo, theo hướng Bắc-Nam đi xuống phía Nam đô thị Vĩnh Phúc, nối với Vành đai 4,5

Vùng Hà Nội tại xã Phúc Lộc. 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 10 làn xe chính, chiều rộng mặt cắt ngang 66m (*chưa kể đường gom 10m mỗi bên*).

b) Giao thông khu đô thị:

- Mạng lưới đường:

Trên cơ sở các tuyến đường đối ngoại chính, tổ chức các tuyến đường giao thông đối nội trong khu vực theo dạng ô cờ, tạo thành mạng lưới đường liên hoàn phục vụ đến tất cả các lô đất xây dựng.

- Đường chính đô thị (mặt cắt 1-1): 46m, lòng đường $2 \times 15,5 = 31\text{m}$. Dải phân cách 3,0m. Vía hè $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Đường chính đô thị (mặt cắt 2-2): 36m, lòng đường $2 \times 10,5 = 21\text{m}$. Dải phân cách giữa 3,0m. Vía hè $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Đường chính khu vực (mặt cắt 3-3): 29m, lòng đường $2 \times 10,0 = 20\text{m}$. Vía hè $2 \times 4,5 = 9\text{m}$.

- Đường khu vực và nội bộ:

+ Mặt cắt 4-4: 25m, lòng đường 15m, vỉa hè $2 \times 5,0 = 10\text{m}$.

+ Mặt cắt 5-5: 24m, lòng đường 15m, vỉa hè $2 \times 4,5 = 9\text{m}$.

+ Mặt cắt 6-6: 21m, lòng đường 12m, vỉa hè $2 \times 4,5 = 9\text{m}$.

+ Mặt cắt 7-7: 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè $2 \times 5 = 10\text{m}$.

+ Mặt cắt 8-8: 19, lòng đường 10m, vỉa hè $2 \times 4,5 = 9\text{m}$.

+ Mặt cắt 9-9: 18,5m, lòng đường 10m, vỉa hè $2 \times 4 = 8\text{m}$.

+ Mặt cắt 10-10: 16,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè $2 \times 3 = 6\text{m}$.

+ Mặt cắt 11-11: 15,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè $2 \times 3,75 = 7,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 12-12: 13,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè $2 \times 3 = 6\text{m}$.

+ Mặt cắt 13-13: 13m, lòng đường 7m, vỉa hè $2 \times 3 = 6\text{m}$.

Và các tuyến đường nội bộ trong các khu dân cư hiện hữu, có tính chất liên khu vực.

- 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.

+ 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.

c) Nút giao thông chính:

- Thiết kế 1 nút giao thông khác mức dạng trục thông tại nút giao giữa trục không gian Bắc Nam với đường tránh Quốc lộ 2.

- 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.

Phương án giao cắt tại các nút giao thông được xác định cụ thể trong quá trình phê duyệt hướng tuyến, lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường.

9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Cao độ xây dựng không chế:

+ Theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 đã được phê duyệt, cốt xây dựng không chế cho khu vực quy hoạch là 9,0m.

+ Tuy nhiên, số liệu tính toán này được thực hiện từ năm 2011. Cho đến nay tình hình thoát lũ khu vực hồ Sáu Vó và khu vực tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) đã có nhiều thay đổi. Các cửa phai điều tiết và các trạm bơm cưỡng bức ra sông Hồng đã được đầu tư xây dựng.

+ Khu vực hồ Sáu Vó nằm trong lưu vực điều tiết của Điều tiết Cầu Sắt và Điều tiết Cầu Tôn. Bên cạnh đó chịu ảnh hưởng trực tiếp của kênh hút và trạm bơm Nguyệt Đức. Do đó tình hình ngập lụt tại khu vực hồ Sáu Vó đã được không chế và giảm đáng kể.

+ Theo Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Quản lý nguồn nước và ngập lụt Vĩnh Phúc tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 10/3/2016, mực nước cao nhất tại cống Sáu Vó 2 là +6,72m ứng với mực nước tại đập dâng Lạc Ý +7,50m khi tần suất lũ $P=10\%$; mực nước bắt đầu bơm của trạm bơm Nguyệt Đức +5,50m, mực nước dừng bơm +5,20m

+ Do đó, để giảm khối lượng và chi phí san lấp cho khu vực dự án hồ Sáu Vó, đề xuất giảm cốt xây dựng mới xuống khoảng 7,7m. (Cao độ san nền chính xác sẽ được tính toán thủy văn cụ thể ở các bước sau).

+ Rà soát, khớp nối cao độ san nền đã đề xuất (được thẩm định, phê duyệt) các tuyến đường giáp ranh giữa phân khu B1 và các phân khu đô thị lân cận - cập nhật cao độ thiết kế các dự án đường giao thông đã được phê duyệt qua khu vực.

+ Khu vực xây dựng xen cây nền các công trình mới phải phù hợp với các cao độ nền xung quanh (*cao độ sàn công trình phải lớn hơn hoặc bằng cao độ không chế*).

+ San gạt cục bộ đối với các công trình xây dựng trên nền cao hơn cốt không chế, tôn nền nâng sàn công trình đến cao độ không chế nếu cao độ nền nhỏ hơn cao độ không chế khi có điều kiện cải tạo.

+ Đối với các khu công nghiệp, cao độ khống chế được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết của khu công nghiệp, đảm bảo khả năng thoát nước của khu vực, hạn chế khối lượng đào đắp, khớp nối đồng bộ với hạ tầng khu vực xung quanh.

b) Thoát nước mưa:

- Điều tiết nước hồ Sáu Vó: trên cơ sở định hướng quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc và quy hoạch thoát nước chuyên ngành đã thực hiện, đề xuất xây dựng và vận hành hệ thống hồ Sáu Vó:

+ Xây dựng tuyến kênh hút độc lập với hồ Sáu Vó, đáy kênh từ cos +2,7m đến +3,0 m, Bđáy 25m tương đương Bmặt 39m (thông số kênh tính toán đảm bảo tiêu thoát lũ cho khu vực dự án, do Viện quy hoạch thủy lợi thực hiện. Chi tiết bảng tính thực hiện ở thuyết minh riêng).

+ Nạo vét hồ Sáu Vó từ cao trình +2,50 m đến +3,00 m để điều tiết lũ và dẫn nước từ sông Phan qua cống Sáu Vó 2 vào bể hút Trạm bơm Nguyệt Đức trong trường hợp lũ lớn.

+ Thiết kế 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 Nguyệt Đức 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 + 7,0m 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 +7,0m, đảm bảo cảnh quan đô thị.

+ Với những trận mưa có chu kỳ 1 năm, 2 năm, vận hành thoát lũ cho lưu vực phía Tây và sông Phan qua tuyến kênh về trạm bơm Nguyệt Đức ra sông Hồng (không qua hồ),

+ Khi xảy ra lũ lớn, tiêu thoát đồng thời qua kênh về trạm bơm Nguyệt Đức và sử dụng hồ vào chức năng điều tiết lũ.

- Phân chia lưu vực: Dựa vào nền địa hình hiện trạng và thiết kế, khu vực nghiên cứu được chia làm ba lưu vực lớn, thoát chủ yếu ra hồ Sáu Vó, phù hợp với giải pháp quy hoạch nền và định hướng phát triển không gian:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Tây trực không gian Bắc Nam, chủ yếu thuộc địa phận xã Yên Lạc. Hướng thoát từ Tây sang Đông, ra hồ Sáu Vó.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Bắc khu đô thị, tiếp giáp với đường tránh Quốc lộ 2, thuộc địa phận thuộc địa phận phường Vĩnh Yên (xã Thanh Trù cũ), xã Bình Nguyên (xã Quất Lưu, thị trấn Hương Canh cũ). Hướng thoát từ Bắc xuống Nam, ra sông Phan, một phần ra hồ Sáu Vó.

+ Lưu vực 3: Phía Đông khu đô thị, thuộc địa phận thuộc địa phận xã Xuân Lãng. Hướng thoát từ ra phía Bắc và phía Đông, vào hồ Sáu Vó và các tuyến kênh mương hiện trạng.

- Mạng lưới: Thiết kế phân tán theo các lưu vực.

- Hệ thống: Chọn hệ thống cống riêng hoàn toàn đối với khu vực xây dựng mới, thoát nước nửa chung đối với khu vực dân cư hiện hữu đã xây dựng (sử dụng cống bao, tách nước mưa, nước thải).

- Kết cấu: Xây dựng mương nắp đan, cống tròn kết hợp với cống hộp để giảm chiều sâu chôn cống và chi phí xây dựng. Ga thăm, ga thu xây gạch vữa xi măng.

9.3. Quy hoạch cấp nước

a) Nguồn nước:

- Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước sông Hồng, công suất hiện tại: $Q_{tr} = 29.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$, đến năm 2030: $Q_{tr} = 75.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Giữ nguyên công suất nhà máy nước ngầm Yên Lạc: $3.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ và kết hợp với nguồn nước mặt sông Hồng để cấp cho khu đô thị Yên Lạc.

- Giữ nguyên công suất trạm cấp nước ngầm Thanh Lăng: $600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ chỉ cấp cho giai đoạn hiện nay, tương lai là nguồn hỗ trợ dự phòng.

- Khu vực nghiên cứu lấy nước từ tuyến ống cấp 1 sau:

+ Tuyến ống truyền dẫn $\varnothing 450\text{mm}$ chạy dọc trục đường quốc lộ 2C, vành đai 4 dẫn nước từ nhà máy nước sông Hồng về cấp cho khu vực nghiên cứu.

+ Xã Yên Lạc (thị trấn Yên Lạc cũ) tiếp tục sử dụng nước sinh hoạt từ nhà máy nước hiện có và kết hợp tuyến ống cấp nước mới $\varnothing 200\text{mm}$ đầu nối với tuyến ống truyền dẫn $\varnothing 600\text{mm}$ trên đường tránh quốc lộ 2 và $\varnothing 400\text{mm}$ trên đường vành đai phía Nam đô thị Vĩnh Phúc.

+ Đô thị Thanh Lăng được cấp nước từ nhà máy nước Thanh Lăng và kết hợp các tuyến ống truyền dẫn $\varnothing 400\text{mm}$ đầu nối với tuyến truyền dẫn $\varnothing 600\text{mm}$ trên đường quốc lộ 2.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp với mạng cụt, để đảm bảo an toàn cấp nước khu vực nghiên cứu

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống với đoạn ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ thì độ sâu đặt ống từ $1,0 \div 1,2\text{m}$, đoạn ống có đường kính $\leq \varnothing 100$ thì độ sâu đặt ống từ $0,7 \div 1,0\text{m}$.

9.4. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện: Dự kiến nguồn cấp cho khu vực sẽ được lấy từ các trạm: 110kV Vĩnh Yên trạm 110kV Yên Lạc và trạm 11kV Nam Bình Xuyên, trực tiếp cấp điện qua mạng lưới 22kV liên kết giữa các trạm.

b) Lưới cao áp: Di chuyển tuyến 110kV khu vực dự án. Di chuyển hạ ngầm tuyến 110kV theo dải phân cách của tuyến đường vành đai 3 (đoạn từ nút giao

ĐT.303C xã Xuân Lãng đến QL.2 Xã Bình nguyên qua khu vực dự án) và di chuyển đi trên cao trên dải phân cách tuyến đường QL.2.

c) Lưới điện trung áp:

- Cải tạo toàn bộ lưới 10kV và 35kv 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.

d) Trạm lưới 22/0,4kV:

- Xây dựng các trạm lưới 22/0,4kV đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.
- 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). Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo $\leq 300\text{m}$.

e) Lưới 0,4kV:

- Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng đi trên không, đã xuống cấp; Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn
- Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp. Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo $< 300 - 400\text{ m}$. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia.
- Các tủ phân phối tổng dựng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

f) Mạng 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.
- Đề xuất sử dụng bóng đèn LED tiết kiệm điện, đường có mặt cắt $>12\text{m}$ sử dụng bố trí 2 bên, đường $<12\text{m}$ bố trí đèn 1 bên với chiều cao đèn phù hợp với từng loại mặt cắt đường.
- Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm đèn nắm, đèn cầu.

9.5. Quy hoạch thông tin liên lạc

a) Dự báo nhu cầu mạng:

Mạng thông tin liên lạc cho khu vực nghiên cứu bao gồm:

- Mạng điện thoại: Cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản.

- Mạng internet băng thông rộng.
- Mạng không dây.
- Mạng truyền hình cáp

b) Chuyển mạch

- Khu vực nghiên cứu thiết kế cần đầu nối 2 tuyến tín hiệu chính từ Host Vĩnh Phúc đến ranh giới với tuyến quang khoảng 24-32E1.

- Xây mới 2 tổng đài vệ tinh với dung lượng mỗi tổng đài 20.000Lines.

c) Truyền dẫn: Sử dụng tuyến cáp quang từ trạm chuyển mạch Vĩnh Phúc đến công viên. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình phải đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành TC30-05-2002.

d) Mạng ngoại vi:

- Mạng cáp chính: Mạng cáp chính sử dụng các tuyến cáp quang truyền tín hiệu tới các mạng cáp thuê bao.

- Mạng cáp phối (cáp thuê bao): Mạng cáp phối sử dụng cáp quang hoặc cáp đồng có dung lượng từ 10 đến 200 đôi dây.

Xây dựng hệ thống công bề 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 bề để phát triển dịch vụ.

e) Mạng di động:

- Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng di động riêng của các nhà mạng. Các nhà cung cấp dịch vụ này sẽ sử dụng những điểm thu phát sóng (BTS) cũ, đồng thời xây dựng bổ sung các trạm BTS thân thiện với môi trường theo công nghệ 4G, 5G đáp ứng được nhu cầu trong khu vực nghiên cứu. Trạm thu phát sóng mới sẽ được đặt tại vị trí trung tâm thuê bao, có bán kính 300-500 m. Các nhà cung cấp dịch vụ nên sử dụng chung hạ tầng để tiết kiệm chi phí đầu tư. Đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten cồng kềnh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- 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 30-80m².

f) Mạng Internet: Mạng Internet khu vực này 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. Cụ thể là xây dựng các đường DSLAM từ Host Vĩnh Phúc đến đây, đảm bảo cho khoảng 9.000 thuê bao được kết nối Internet băng thông rộng. Đặc biệt khu vực dịch vụ này cần khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

g) *Mạng truyền hình cáp*: Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới những đơn vị có nhu cầu qua mạng cáp truyền hình, mạng internet hoặc Anten thu sóng. Mạng cáp truyền hình sẽ đi trong hệ thống, cống bể cáp của mạng ngoại vi

9.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang

a. Nước thải sinh hoạt.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước thải: Một phần nước thải được xử lý tại Trạm xử lý nước thải Quất Lưu (xã Bình Nguyên), công suất khoảng 5.000 m³/ngđ

Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải mới, phục vụ nhu cầu thoát nước thải trong khu vực nghiên cứu và một số khu vực lân cận:

- + Trạm xử lý nước thải 01 công suất khoảng: 15.000 m³/ngđ
- + Trạm xử lý nước thải 02 công suất khoảng: 12.000 m³/ngđ
- + Trạm xử lý nước thải Nam Vy công suất khoảng: 53.760 m³/ngđ
- Mạng lưới thoát nước thải:

Quan điểm quy hoạch:

+ Tuân thủ định hướng chung của đồ án "Quy hoạch thoát nước đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050"

+ Hệ thống cống thoát nước thải được thiết kế xây dựng là các đường cống HDPE có đường kính từ D300-D600mm, có độ dốc tối thiểu $i = 1/D$ (D là đường kính cống).

+ Trên mạng lưới cống thoát nước thải, tại các vị trí cống giao nhau, cống thay đổi về đường kính, độ dốc và trên các đoạn cống dài có đặt giếng thăm để tiện lợi cho việc quản lý.

+ Trên mạng lưới thoát nước thải, bố trí các giếng thăm chờ để đấu nối với hệ thống thoát nước thải từ bên trong ô đất xây dựng công trình.

+ Khoảng cách giữa các giếng thăm tuân thủ theo quy chuẩn hiện hành.

+ Tất cả các đường cống thoát nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 0,5m tính đến đỉnh cống nhưng không lớn hơn 5,0 m tính đến đáy cống, khi đạt trị số này sẽ phải sử dụng trạm bơm chuyển bậc đưa nước thải đến cao độ và vị trí mới.

+ Phương án quy hoạch thoát nước thải được thiết kế mang tính chất định hướng, vào giai đoạn sau của dự án có thể điều chỉnh cục bộ để đảm bảo kỹ thuật khi tiến hành thiết kế chi tiết kỹ thuật.

- Quy hoạch nhà vệ sinh công cộng: Nhà vệ sinh công cộng độc lập sẽ được quy hoạch tại các điểm công cộng có mật độ người cao như khu vui chơi giải trí, du lịch... Ngoài ra, nhà vệ sinh công cộng có thể thiết kế bên trong các công trình công cộng.

b. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

- CTR phải 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 (cũ).

- 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.

c. Nghĩa trang:

- 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.

10. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

10.1. 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).

10.2. 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 là những khu vực 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 xã Xuân Lãng và xã Yên Lạc

- 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.

11. Quy định quản lý theo đồ án

UBND tỉnh ban hành “Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh điều chỉnh QHPK B1, tỷ lệ 1/2000 Phát triển đô thị du lịch khu vực xung quanh hồ điều hòa thuộc phường Vĩnh Yên, xã Bình Nguyên, xã Xuân Lãng, xã Nguyệt Đức, xã Tam Hồng và xã Yên Lạc, tỉnh Phú Thọ”, kèm theo hồ sơ và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

12. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của đô thị theo quy hoạch được duyệt; trong đó, tập trung đầu tư trục đường Bắc – Nam và trục đường Đông – Tây, tạo động lực phát triển đô thị cho toàn phân khu;

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, phúc lợi xã hội phục vụ cho các khu dân cư, đặc biệt là việc bổ sung các công trình văn hóa, giáo dục, y tế, cây xanh, bãi đỗ xe phục vụ cho các khu dân cư hiện hữu trong phạm vi quy hoạch phân khu;

- Thu hút, đầu tư xây dựng và mở rộng các Khu, Cụm công nghiệp trong phạm vi quy hoạch phân khu, tạo điều kiện phát triển kinh tế cho tỉnh và công ăn việc làm cho lao động địa phương;

- Thu hút, đầu tư xây dựng các dự án phát triển thương mại dịch vụ, dọc theo các trục đường chính đô thị; đáp ứng nhu cầu kinh doanh dịch vụ thương mại của các Doanh nghiệp, cá nhân, tạo bộ mặt cảnh quan đô thị;

- Thu hút, đầu tư xây dựng Dự án phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ tại khu vực Hồ Sáu Vó thuộc địa giới hành chính phường Vĩnh Yên, xã Bình Xuyên, xã Xuân Lãng và xã Yên Lạc, tạo động lực phát triển đô thị, kinh tế - xã hội cho tỉnh. Trong đó, việc triển khai thực hiện dự án phải được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian cây xanh, công viên, mặt nước, hệ thống kênh thoát nước...

(Chi tiết tại hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định này)

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân biết và cùng giám sát thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trong tính chính xác của nội dung thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu B1; trong quá trình tổ chức thực hiện tiếp tục rà soát, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết những nội dung phát sinh hoặc nội dung quy hoạch được phê duyệt còn vướng mắc hoặc chưa phù hợp.

3. Các sở, ngành và đơn vị liên quan: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND phường Vĩnh Yên, UBND xã: Bình Nguyên, Xuân Lãng, Nguyệt Đức, Tam Hồng, Yên Lạc và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ rà soát các nội dung có liên quan đến quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt, phối hợp với Sở Xây dựng để đề xuất điều chỉnh (nếu có) đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; thực hiện công tác quản lý nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Yên, Chủ tịch UBND các xã: Bình Nguyên, Xuân Lãng, Nguyệt Đức, Tam Hồng, Yên Lạc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Việt Văn