

Số: 699/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Tam Đảo,
tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 - tỷ lệ 1/10.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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;

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 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh);

Căn cứ Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 7/4/2021 của UBND tỉnh V/v Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế lập Quy hoạch chung đô thị Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 - tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 của HĐND huyện Tam Đảo V/v thông qua đồ án Quy hoạch chung đô thị Tam Đảo đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 3240/BXD-QHKT ngày 25/7/2023 của Bộ Xây dựng V/v ý kiến đồ án quy hoạch chung đô thị loại IV Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 (lần 3);

Căn cứ Thông báo số 271-KL/TU ngày 07/03/2025 Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Vĩnh Phúc tại hội nghị ngày 06/03/2025;

Căn cứ Thông báo số 244/TB-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Trần Duy Đông tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo công tác quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh; thông báo số 52/TB-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh về kết quả phiên họp UBND tỉnh tháng 01/2025;

Căn cứ Thông báo số 100/TB-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh về kết quả phiên họp UBND tỉnh tháng 02 năm 2025; Thông báo số 113/TB-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch chung thành phố Phúc Yên và Quy hoạch chung đô thị Tam Đảo;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 85/TTr-SXD ngày 11/4/2025 và văn bản số 1311/SXD-QHKT ngày 14/4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung đô thị gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 - tỷ lệ 1/10.000.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý các dự án ĐTXD Công trình dân dụng và Công nghiệp tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, tính chất, chức năng, quy mô lập quy hoạch

3.1. Phạm vi, ranh giới: Toàn bộ phạm vi, ranh giới trong địa giới hành chính huyện Tam Đảo với tổng diện tích 234,699 km² (23.469,9 ha), bao gồm 09 đơn vị hành chính cấp xã (03 thị trấn: Hợp Châu, Tam Đảo, Đại Đình và 06 xã: Yên Dương, Bò Lý, Hồ Sơn, Đạo Trù, Tam Quan, Minh Quang); cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp tỉnh Thái Nguyên;
- Phía Tây Bắc giáp tỉnh Tuyên Quang;
- Phía Đông Nam giáp huyện Bình Xuyên;
- Phía Tây Nam giáp huyện Lập Thạch, huyện Tam Dương.

3.2. Tính chất, chức năng của đô thị

3.2.1. Tính chất:

- Là trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, thể thao, văn hóa, ... của tỉnh và cả nước. Phát triển các đô thị xanh, trung tâm thương mại, dịch vụ; dược liệu, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao gắn với du lịch;

- Là đô thị loại IV, là đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của phía Bắc của tỉnh Vĩnh Phúc;

- Giai đoạn dài hạn định hướng trở thành đô thị loại III.

3.2.2. Chức năng: Là trung tâm kinh tế, chính trị, cấp huyện trực thuộc tỉnh. Là trung tâm kinh tế trọng điểm về du lịch không chỉ riêng cho Tỉnh Vĩnh Phúc mà còn là điểm nhân du lịch cho vùng thủ đô Hà Nội.

3.2.3. Hướng phát triển trọng tâm:

- Xây dựng và phát triển đô thị Tam Đảo trở thành đô thị chuyên ngành du lịch, nghỉ dưỡng, sinh thái, tâm linh, thương mại dịch vụ, trong vùng tỉnh Vĩnh Phúc và vùng Thủ đô Hà Nội; phấn đấu đến năm 2025 cơ bản đạt các tiêu chí của đô thị loại IV. Giai đoạn dài hạn định hướng trở thành đô thị loại III.

- Thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị với trọng tâm là phát triển các khu du lịch và đô thị du lịch, bước đầu xây dựng hệ sinh thái ngành dịch vụ du lịch, dịch vụ đô thị. Phát triển kinh tế theo định hướng tăng trưởng xanh.

- Hình thành các khu vực phát triển đô thị: Khu vực đô thị trung tâm, đô thị hiện hữu, khu vực đô thị mới mở rộng, khu vực làng xóm hiện hữu, khu vực du lịch nghỉ dưỡng, khu vực nông nghiệp sinh thái, ...

- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao với trọng điểm là dự án Tổ hợp chăn nuôi và chế biến thịt bò Vinabeef Tam Đảo

Ghi chú: Tính chất, chức năng và hướng phát triển trọng tâm của đô thị sẽ được nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp với quá trình sáp nhập các đơn vị hành chính và cấp độ chính quyền theo chủ trương của Bộ Chính trị.

4. Quy mô

4.1. Quy mô dân số

Dân số hiện trạng 2020: 84.467 người, hiện trạng 2023 là 87.739 người;

Dựa theo các kịch bản dự báo, tuân thủ theo quy hoạch tỉnh: Năm 2030 là 98.546, đến năm 2040 khoảng 129.219 người.

Trong đó dân số do tăng trưởng tự nhiên khoảng 105.126 người, quy đổi do phát triển du lịch - dịch vụ là 20.958 người, do phát triển công nghiệp là 3.569 người. (số liệu dự báo 2040)

4.2. Quy mô đất đai

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 446,73 m²/ng tương đương đất xây dựng đô thị khoảng 4.424,26 ha;

- Năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 398,81 m²/ng tương đương đất xây dựng đô thị khoảng 5.153,44 ha.

5. Hướng phát triển không gian đô thị

Phát triển đô thị trên cơ sở mô hình đa trung tâm dạng chuỗi, bao gồm các trung tâm chính trị - hành chính - y tế - văn hoá - giáo dục của huyện; du lịch nghỉ dưỡng, du lịch thể thao, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, trung tâm nhà ở sinh thái.

- Hình thành 04 cực tăng trưởng chính: Hợp Châu, Đại Đình, Tam Đảo, Đạo Trù.

- 03 khu vực phát triển phát triển:

(1) Phân vùng đô thị trung tâm: Vị trí nằm tại trung tâm huyện Tam Đảo và vùng phụ cận (Thị trấn Hợp Châu, xã Hồ Sơn, xã Minh Quang)

Tính chất, chức năng: Là khu trung tâm của đô thị về hành chính, chính trị, y tế, giáo dục văn hóa thể thao, công nghiệp, dịch vụ của của huyện.

Tổ chức không gian: Chính trang khu ở, phát huy mô hình tổ chức các công trình điểm nhấn, khu trung tâm hỗn hợp dịch vụ thương mại, công cộng tại các khu vực trung tâm huyện. Khu nhà ở đô thị bao gồm các chung cư cao trung bình và thấp tầng, có mật độ cao, bố trí quanh các khu đầu mối vào huyện Tam Đảo, Sân golf đi kèm du lịch nghỉ dưỡng vui chơi giải trí cao cấp. Xây dựng các công trình phục vụ dịch vụ du lịch cao cấp, thu hút tầng lớp thu nhập cao của các đô thị lớn.

(2) Phân vùng núi cao: Vị trí nằm vùng núi cao của Tam Đảo, bao gồm thị trấn Tam Đảo và khu vực phát triển du lịch sinh thái bằng hình thức thuê môi trường rừng Vườn Quốc gia Tam Đảo.

Tính chất, chức năng: Là trung tâm phát triển dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng và nhà ở đô thị.

Tổ chức không gian: Tập trung nâng cấp, cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng du lịch cho thị trấn Tam Đảo (*hệ thống xử lý nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống bãi đỗ xe, chợ, trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí công cộng...*), trên cơ sở kiến nghị, thu hồi một số quỹ đất do cơ quan trung ương quản lý trên địa bàn thị trấn Tam Đảo mà không sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả để tạo quỹ đất phát triển; Thu hút, đầu tư phát triển khu du lịch Tam Đảo 2 đạt đẳng cấp quốc gia và quốc tế, nhằm tăng không gian phát triển về dịch vụ du lịch của phân vùng; phát huy các giá trị của Vườn quốc gia Tam Đảo cùng với việc phát triển các điểm, khu du lịch thuê môi trường rừng của Vườn quốc gia Tam Đảo để đa dạng và nâng cao chất lượng du lịch, xứng tầm với Khu du lịch cấp quốc gia và là điểm đến du lịch hàng đầu thế giới.

(3) Phân vùng dọc theo chân núi: Vị trí phân vùng chạy dọc ven chân núi Tam Đảo, bao gồm phần diện tích ngoài Vườn Quốc gia Tam Đảo của các xã, thị trấn: Đại Đình, Tam Quan, Đạo Trù, Yên Dương, Bò Lý.

Tính chất, chức năng: Là khu trung tâm đô thị, nghỉ dưỡng cao cấp của tỉnh Vĩnh Phúc.

Tổ chức không gian: Đây được xác định là phân vùng phát triển trọng điểm không chỉ của đô thị Tam Đảo mà là khu vực ưu tiên phát triển của Tỉnh; tập trung phát triển các Khu đô thị, nhà ở sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ thể thao cao cấp của tỉnh. Hình thành chuỗi chuỗi đô thị sinh thái - du lịch - dịch vụ - golf ven chân núi Tam Đảo với 5 sân golf mới (*khoảng 837 ha*) và 8 khu du lịch (*khoảng 734 ha*). Bố trí các điểm nhấn, hình thành trục du lịch đẳng cấp quốc tế thông qua tuyến đường ven chân núi Tam Đảo; phát huy cảnh quan đồi núi, sông suối, cảnh quan nông nghiệp của khu vực; song song với việc bảo tồn và phát huy giá trị của Khu di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh Tây Thiên cấp quốc gia đặc biệt, nhằm phát triển du lịch tâm linh; xác định các phạm vi bảo vệ công trình di tích để phục vụ công tác quản lý đầu tư xây dựng trong các vùng bảo vệ.

- 02 Vành đai kinh tế động lực: Vành đai phát triển du lịch chân núi Tam Đảo kết nối các khu du lịch Lập Thạch, Sông Lô, Phúc Yên (Đường ven chân núi tam đảo 311B và tuyến đường du lịch - PCCC rừng 308C). Vành đai phát triển công nghiệp (đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh 310) phát triển đa ngành nghề: Công nghiệp vật liệu, phụ trợ, ...

- 01 trục cảnh quan kết nối Tam Đảo - Sông Hồng và đô thị Tam Đảo với Vĩnh Yên các vùng phía nam của tỉnh Vĩnh Phúc (Quốc lộ 2B).

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới nội, ngoại thị

6.1. Dự kiến ranh giới nội, ngoại thị

6.1.1. Dự kiến ranh giới nội thị đến năm 2025:

- Khu vực nội thị (*gồm 5 đơn vị hành chính cấp Xã*): Thị trấn Hợp Châu, thị trấn Tam Đảo, thị trấn Đại Đình, xã Tam Quan, xã Hồ Sơn.

- Khu vực ngoại thị (*gồm 4 đơn vị hành chính cấp xã còn lại*): Đạo Trù, Minh Quang, Bồ Lý, Yên Dương.

6.1.2. Dự kiến ranh giới nội thị đến năm giai đoạn 2026-2030:

- Khu vực nội thị (*gồm 5 đơn vị hành chính cấp Xã*): Thị trấn Hợp Châu, thị trấn Tam Đảo, thị trấn Đại Đình, xã Tam Quan, xã Hồ Sơn.

- Khu vực ngoại thị (*gồm 4 đơn vị hành chính cấp xã còn lại*): Đạo Trù, Minh Quang, Bồ Lý, Yên Dương.

Ghi chú: Việc xác định ranh giới nội, ngoại thị sẽ được nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp với quá trình sáp nhập các đơn vị hành chính cấp xã và cấp độ chính quyền địa phương theo chủ trương của Bộ Chính trị.

6.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

6.2.1. Khu vực nội thị:

a) Khu vực trung tâm hiện hữu, cải tạo chỉnh trang:

- Khu vực thị trấn Hợp Châu: Là khu vực vai trò trung tâm chính trị - hành chính, hình thành hệ thống đa trung tâm về văn hóa, kinh tế, ... gắn với các không gian chức năng của đô thị như trung tâm hành chính - thương mại - dịch vụ, trục cảnh quan Bắc - Nam, trung tâm du lịch thể thao - golf kết hợp với khu ở tạo nên một đô thị trập trùng tổng hợp đa chức năng. Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với định hướng chung của toàn khu vực. Hình thành trục cảnh quan Bắc - Nam kết nối thị trấn Tam Đảo qua trung tâm đô thị Vĩnh Phúc đến Sông Hồng phía Nam tỉnh Vĩnh Phúc.

- Khu vực thị trấn Tam Đảo: Là trung tâm phát triển du lịch với các sản phẩm du lịch: Du lịch nghỉ dưỡng núi, du lịch nghỉ dưỡng cuối tuần. Thực hiện công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã

hội phù hợp với định hướng chung của toàn khu vực. Kiến nghị, đề xuất các cấp thẩm quyền thu hồi các quỹ đất không sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả của các cơ quan trung ương trên địa bàn thị trấn Tam Đảo, tạo quỹ đất để xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, bãi đỗ xe, chợ, trung tâm thương mại và diện tích đô thị...., xây dựng các công trình tạo điểm nhấn thu hút khách du lịch. Mở rộng liên kết, tạo không gian phát triển các loại hình dịch vụ du lịch xung quanh thị trấn Tam Đảo như phát triển Khu du lịch sinh thái Sóng Mây, khu du lịch sinh thái đỉnh Mỏ Quạ (*phát triển các hoạt động du lịch: Đi bộ trong rừng, trưng bày nghệ thuật ngoài trời, du lịch khám phá, trưng bày nghệ thuật ngoài trời*); khai thác tối đa lợi thế của tuyến đường bộ kết nối Tam Đảo 1 với Tam Đảo 2 để phát triển du lịch.

- Khu vực thị trấn Đại Đình: Là trung tâm phát triển đô thị du lịch, tín ngưỡng, tâm linh. Tập trung đầu tư xây dựng hoàn thiện Trung tâm văn hóa lễ hội Tây Thiên, gắn liền với việc phát huy các giá trị của quần thể các công trình di tích lịch sử đặc biệt quốc gia, tôn giáo tín ngưỡng tại địa phương để phát triển loại hình du lịch tâm linh, tín ngưỡng, lễ hội; thu hút đầu tư phát triển dự án Khu du lịch sinh thái Tam Đảo 2 đạt đẳng cấp quốc gia và quốc tế, với các hoạt động du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, thăm quan, trải nghiệm... Đây là 02 trong số các cơ sở du lịch trọng điểm của tỉnh và của vùng. Song song với đó là việc phát triển các cơ sở du lịch thể thao (golf); thực hiện cải tạo chỉnh trang và đầu tư xây dựng phát triển đô thị, đáp ứng đầy đủ các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b) Khu vực phát triển mới:

- Hình thành các trục cảnh quan đặc trưng đô thị gồm:

+ Trục cảnh quan du lịch: Khai thác tối đa không gian ven chân núi Tam Đảo, phát triển các không gian du lịch. Hình thành các khu du lịch đặc trưng theo địa hình tự nhiên, tạo lập hình ảnh Khu du lịch Quốc gia Tam Đảo. Xây dựng các không gian mở đa dạng trên tinh thần tôn vinh văn hóa, không gian ở truyền thống và cảnh đẹp tự nhiên của khu vực, gắn phát triển du lịch, dịch vụ, giải trí với sinh hoạt cộng đồng.

Khu vực phát triển dọc theo trục đường vành đai 5 và tuyến đường ven chân núi Tam Đảo mới. Định hướng phát triển các khu đô thị nghỉ dưỡng, khu đô thị du lịch, gắn liền với các hoạt động vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe - y tế, dịch vụ thể thao - sân golf; khai thác và tận dụng tối đa điều kiện về tự nhiên (*đồi núi và mặt nước*), vị trí và liên kết vùng (*gần sân bay Nội Bài, gần nút giao đường*

cao tốc Nội Bài - Lào Cai, gần ga đường sắt mới Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng, các tuyến Quốc lộ, vành đai 5 đi qua); Xây dựng các khu đô thị mới với quy mô lớn, với tính chất là đô thị thông minh, sinh thái gắn liền với các khu tiện ích đô thị như trung tâm thể dục thể thao, các khu vui chơi giải trí, công trình dịch vụ thương mại công cộng. Tận dụng lợi thế cảnh quan đẹp phát triển các loại mô hình bất động sản: Villa golf, Khu đô thị nghỉ dưỡng, căn hộ cao cấp, các khu đô thị xanh, sinh thái, ven hồ... Một số khu vực được định hướng sản phẩm bất động sản ở phân khúc trung và cao cấp, hướng tới các đối tượng khách hàng là người dân có điều kiện kinh tế khá và cao tại Hà Nội, các tỉnh xung quanh và chuyên gia trong các KCN trên địa bàn tỉnh.

+ Trục cảnh quan công nghiệp: Phát triển dọc đường ĐT 310 phát triển công nghiệp đa ngành nghề: Công nghiệp vật liệu, phụ trợ, hỗ trợ. Xây dựng không gian đô thị với các khu công nghiệp, khu dịch vụ, nhà ở xã hội, nhà ở đô thị ven đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh (ĐT 310).

- Khu ở thấp tầng có mật độ thấp, tại các khu vực nằm trong vùng nội thị, khu vực trung tâm xã, và các khu vực xen kẽ nhằm tận dụng quỹ đất đồng thời bảo vệ không gian cảnh quan đặc trưng về địa hình. Phát triển có kiểm soát các khu ở mới, khu được chuyển đổi từ đất nông lâm nghiệp sang đất ở đô thị tại các vùng trung tâm, vùng ven khu nội thị. Phát triển các dự án phát triển đô thị, các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, các dự án nhà ở xã hội, tái định cư...

- Xây dựng các khu du lịch nghỉ dưỡng, du lịch thể thao, sân golf đảm bảo tuân thủ Đề án công nhận Khu du lịch Tam Đảo là khu du lịch quốc gia.

6.2.2. Khu vực hạn chế phát triển: Duy trì và phát triển các khu vực thuộc vườn quốc gia Tam Đảo theo đề án phát triển du lịch sinh thái Vườn Quốc gia Tam Đảo theo quy định để thuê để làm đường mòn, điểm dừng chân, xây dựng văn phòng, nhà làm việc, cơ sở hạ tầng, vui chơi giải trí và khu công năng phục vụ dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, ... Khoanh vùng bảo vệ các công trình di tích lịch sử, đặc biệt là Khu di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Tây Thiên cấp quốc gia đặc biệt; thực hiện việc kiểm soát xây dựng các hạng mục công trình trong phạm vi bảo vệ di tích theo quy định của Luật di sản văn hóa; không xây dựng các công trình có quy mô lớn, lấn át các công trình di tích gốc.

6.2.3. Khu chức năng cấp quốc gia, gồm 03 khu:

- Khu du lịch Quốc gia Tam Đảo: Quy mô: 10.723 ha; bao gồm 3.887,9 ha thuộc Vườn quốc gia Tam Đảo, 6.020 ha thuộc khu vực ven chân núi Tam Đảo,

377,4 ha thuộc Khu di tích và danh thắng Tây Thiên và 437,7 ha thuộc Khu du lịch thị trấn Tam Đảo. Trong phạm vi có khu du lịch Quốc gia Tam đảo bao gồm: Khu du lịch cấp quốc gia Tây Thiên - Tam Đảo II và phụ cận.

- Khu Di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Tây Thiên - Tam Đảo cấp quốc gia đặc biệt.

- Trung tâm huấn luyện thể thao quốc gia I tại Tam Đảo

6.2.4. Khu cần bảo tồn, tôn tạo: Các di tích lịch sử, văn hóa với 17 di tích xếp hạng cấp tỉnh (08 đình, 03 chùa, 06 đền), 85 di tích công trình tín ngưỡng, tôn giáo chưa xếp hạng. Một số di tích nổi tiếng như: Đền thờ Đức Thánh Trần, Thiền viện Trúc Lâm An Tâm, khu di tích Bác Hồ về thăm Tam Đảo, các di tích cách mạng thời kỳ chống Pháp của cả nước. Đặc biệt là Di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Tây Thiên – Tam Đảo cấp quốc gia đặc biệt.

6.2.5. Các khu an ninh, quốc phòng:

- Đất an ninh: Khu trại giam Vĩnh Quang tại xã Đạo Trù; Khu trại tạm giam công an tỉnh tại xã Minh Quang; Các khu đất trụ sở Công an huyện và trụ sở công an xã, thị trấn trên địa bàn Tam Đảo, trụ sở công an phòng cháy cứu hộ cứu nạn tại Đại Đình, thị trấn Tam Đảo, trụ sở làm việc công an huyện Tam Đảo tại Tây Thiên, bãi tạm giữ phương tiện vi phạm giao thông Công an huyện Tam Đảo tại xã Hồ Sơn.

- Đất Quốc phòng: Khu trường bắn tại xã Minh Quang; Khu đất quốc phòng nhà máy Z195 tại thị trấn Hợp Châu, xã Hồ Sơn; Khu đất quân sự dự kiến tại xã Đạo Trù, xã Bồ Lý, Yên Dương; các điểm cao quốc phòng.

6.2.6. Khu vực trung tâm hành chính:

- Trung tâm hành chính được xác định tại thị trấn Hợp Châu, xã Hồ Sơn (hiện trạng), bố trí trụ sở Đảng ủy - UBND - HĐND đô thị Tam Đảo và trụ sở một số đơn vị trực thuộc đô thị Tam Đảo.

- Trung tâm hành chính cấp xã được cải tạo chỉnh trang và phát triển trên tại vị trí các trụ sở hiện hữu

Ghi chú: Việc tổ chức trung tâm hành chính các cấp sẽ được nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp với quá trình sáp nhập các đơn vị hành chính và cấp độ chính quyền theo chủ trương của Bộ Chính trị.

6.2.7. Khu trung tâm thương mại - dịch vụ

Chợ cấp đô thị: Là trung tâm thương mại - chợ du lịch, được xác định tại Hợp Châu, vị trí tiếp giáp quốc lộ 2B quy mô khoảng 1,5 ha.

Hệ thống trung tâm thương mại và siêu thị: Phát triển 03 trung tâm thương mại (01 hạng II và 02 hạng III) và 03 siêu thị (01 hạng II và 02 hạng III).

Hệ thống trung tâm thương mại dịch vụ được bố trí trong đất dịch vụ - du lịch, tập trung tại thị trấn Hợp Châu, dọc theo tuyến quốc lộ 2B; Các trung tâm dịch vụ thương mại hỗ trợ du lịch được bố trí dọc theo tuyến đường ven chân núi Tam Đảo ĐT 311B, ĐT 302. Các trung tâm dịch vụ thương mại hỗ trợ công nghiệp bố trí dọc theo tuyến Hợp Châu - Đồng Tĩnh (ĐT 310).

6.2.8. Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao

- Sân vận động và Trung tâm văn hóa thể thao: Sân vận động Tam Đảo nằm trong khuôn viên Trung tâm Văn hóa thể thao đô thị Tam Đảo, quy mô diện tích hiện trạng khoảng 5,9 ha, cải tạo chỉnh trang cơ sở vật chất phù hợp với quá trình phát triển đô thị. Bố trí thêm 01 sân vận động tại khu vực xã Đạo Trù, đối diện tượng đài chiến thắng Tam Đảo quy mô diện tích khoảng 4,7 ha.

- Nhà thiếu nhi hiện trạng: Nằm sau Trung tâm văn hóa thể thao huyện quy mô khoảng 1,5 ha, cải tạo chỉnh trang cơ sở vật chất phù hợp với quá trình phát triển đô thị.

- Dự trữ quỹ đất công cộng bên cạnh trung tâm văn hóa thể thao huyện để phát triển theo nhu cầu của giai đoạn tiếp theo quy mô khoảng 4,5 ha

- Trung tâm huấn luyện thể thao quốc gia I Tam Đảo: Tại thị trấn Tam Đảo, được cải tạo theo dự án riêng của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- Thu hút đầu tư xây dựng các sân gôn Golf Bàn Long, Đồng Nhập, Đại Đình, Bến Tắm, Đồng Mỏ; tiếp tục duy trì, phát triển sân Golf Tam Đảo hiện hữu.

6.2.9. Khu công viên cây xanh

- Cây xanh quảng trường đô thị được bố trí tại Hợp Châu, ven Quốc lộ 2B.

- Công viên Phật được bố trí tại khu trung tâm lễ hội Tây Thiên.

- Quảng trường Tam Đảo: Tại thị trấn Tam Đảo, huyện Tam Đảo

- Vườn hoa cây xanh tượng đài chiến thắng đặt tại Đạo Trù.

- Các khu công viên cây xanh cấp đô thị được bố trí phân bố tập trung các tại các khu vực dân cư, khu dịch vụ công cộng đảm bảo bán kính phục vụ, đồng thời bố trí hành lang cây xanh ven các suối.

6.2.10. Khu nghiên cứu đào tạo

Gồm các trường PTTH hiện trạng như PTTH Tam Đảo (xã Hồ Sơn), PTTH Tam Đảo 2 (xã Bồ Lý), Trường dân tộc nội trú (xã Hồ Sơn). Toàn đô thị được xác định thêm 03 trường PTTH mới đặt tại Minh Quang và Hợp Châu, Đạo Trù.

Thu hút đầu tư xây dựng cơ sở đào tạo y tế tại thị trấn Hợp Châu quy mô diện tích khoảng 6 ha.

6.2.11. Khu trung tâm y tế

Hiện trạng Trung tâm y tế Tam Đảo có diện tích khoảng 1,9 ha, được bố trí ven đường Tỉnh 302 thuộc xã Hồ Sơn. Quy hoạch mới 02 khu đất y tế tại Hợp Châu quy mô 5,4 ha và tại Đạo Trù quy mô diện tích khoảng 2,2 ha.

6.2.12. Các trục không gian chính, không gian mở của đô thị

- Đô thị được xác định được 03 trục không gian chính:

+ Trục không gian công nghiệp theo tuyến đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh (ĐT 310) là khu vực có mật độ dân số trung bình với các khu công nghiệp Tam Dương II, các cụm công nghiệp.

+ Trục không gian đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang dọc theo tuyến đường Tỉnh 302. Là khu vực đan xen giữa các khu dân cư hiện hữu, các khu vực dân cư phát triển mới, các khu thương mại dịch vụ với mật độ dân số, mật độ xây dựng trung bình.

+ Trục không gian du lịch dọc theo tuyến đường ven chân núi Tam Đảo (311B) và tuyến đường kết nối du lịch và phòng chống cháy rừng (308C). Là khu vực phát triển mới các khu thương mại dịch vụ, du lịch thân thiện với thiên nhiên, mật độ dân số thấp, mật độ xây dựng thấp. Định hướng phát triển các các khu đô thị nghỉ dưỡng, các khu đô thị du lịch, gắn liền với các hoạt động vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe - y tế, dịch vụ thể thao - sân golf.

- Trục không gian mở của đô thị:

+ Trục cảnh quan Bắc Nam: Quốc lộ 2B kết nối đỉnh núi Tam Đảo qua trung tâm thành phố Vĩnh Yên đến Sông Hồng và thành phố Hà Nội qua cầu Vân Phúc; là trục cảnh quan chính của tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Trục không gian du lịch dọc theo tuyến đường ven chân núi Tam Đảo, là trục giao hòa giữa thiên nhiên rừng Tam Đảo và các khu du lịch.

+ Các trục không gian mở ven suối.

6.2.13. Các khu vực dân cư nông thôn, phát triển không gian vùng ngoại thị

- Phát triển mô hình “nông lâm nghiệp - đô thị”, duy trì hệ sinh thái nông lâm nghiệp hiện hữu, phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ cao, sản xuất hàng hóa mang đặc trưng địa phương phục vụ nhu cầu của vùng và du lịch. Nâng cấp các trung tâm xã hiện hữu theo quy hoạch xây dựng chung xã. Các điểm dân cư nông thôn có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, được tiếp cận nhiều tiện ích đô thị và có khả năng ứng phó biến đổi khí hậu.

- Phát triển, bảo vệ hành lang nông nghiệp:

+ Khu vực xã Đạo Trù: Kết hợp chăm sóc trồng rừng, nông nghiệp sinh thái với các không gian du lịch ven chân núi, xung quanh các hồ đập tự nhiên. Xây dựng các các trang trại du lịch nông nghiệp địa phương. Khu vực gắn với các khu du lịch - dịch vụ, các không gian du lịch kết nối các địa phương lân cận tạo thành chuỗi các khu du lịch phía Bắc, phía Tây tỉnh Vĩnh Phúc. Xây dựng làng văn hóa dân tộc Sán Dìu nhằm bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa.

+ Khu vực xã Yên Dương - Bồ Lý: Kết hợp chăm sóc, trồng rừng, nông nghiệp sinh thái với các đơn vị ở nông thôn. Phát triển 02 loại hình nông nghiệp chính là nông nghiệp truyền thống theo quy mô hộ gia đình và nông nghiệp giá trị thương phẩm như cây dược liệu, cây ăn quả (Nông nghiệp quy mô công nghiệp ứng dụng công nghệ cao)

+ Khu vực xã Minh Quang: Kết hợp chăm sóc trồng rừng, nông nghiệp sinh thái với các không gian du lịch ven chân núi, xung quanh các hồ đập tự nhiên. Phát triển du lịch thể thao, sân Golf tại khu vực khai thác đá cũ. Xây dựng các các trang trại du lịch nông nghiệp địa phương.

- Quy hoạch vùng nguyên liệu cây dược liệu phục vụ phát triển y học cổ truyền, phục vụ dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, làm đẹp; điều trị bệnh bằng y dược cổ truyền; phục vụ nguồn nguyên liệu cho nhà máy sơ chế nguyên dược liệu, cung cấp cho các công ty, cơ sở khám chữa bệnh chăm sóc sức khỏe, bào chế dược liệu, tạo thành chuỗi liên kết trong phát triển công nghiệp dược liệu tại địa phương.

- Xây dựng tổ hợp chăn nuôi và chế biến thị bò tại Minh Quang và một phần tại xã Trung Mỹ, Bình Xuyên.

6.2.14. Định hướng tổ chức không gian Khu du lịch Quốc gia Tam Đảo

Bao gồm phân khu dịch vụ hành chính của Vườn Quốc gia Tam Đảo trên địa bàn huyện Tam Đảo, khu vực chân núi Tam Đảo, khu di tích và danh thắng Tây Thiên, Khu du lịch Tam Đảo trực thuộc (Thị trấn Tam Đảo) đã được xác định tại các quyết định của Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh Vĩnh Phúc. Đây là khu vực tập trung cao nhất các tài nguyên du lịch của Tam Đảo, đồng thời cũng tập trung hệ thống cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch cũng như các định hướng phát triển du lịch của cấp huyện, cấp tỉnh. Cụ thể như sau:

STT	Khu chức năng	Diện tích (ha)
	<i>Diện tích Khu du lịch quốc gia Tam Đảo</i>	<i>10.723,0</i>
<i>1</i>	<i>Diện tích thuộc vườn quốc gia Tam Đảo</i>	<i>3.887,9</i>
1.1	Phân khu dịch vụ hành chính	1.456,7
1.2	Các phân khu khác	2.431,2
	Phân khu phục hồi sinh thái	1.127,8
	Phân khu bảo vệ nghiêm ngặt	1.303,4
<i>2</i>	<i>Diện tích thuộc huyện Tam Đảo</i>	<i>6.835,1</i>
2.1	Khu vực chân núi Tam Đảo	6.020,0
2.2	Khu di tích và danh thắng Tây Thiên	377,4
2.3	Khu du lịch Tam Đảo	437,7

(Trích đề án đề xuất công nhận khu du lịch quốc gia Tam Đảo Quyết định số 170/QĐ-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch ngày 25/1/2022 về việc công nhận Khu du lịch quốc gia Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc)

a) Các không gian trực thuộc:

Khu vực chân núi: Bao gồm toàn bộ các dự án, điểm du lịch liên quan cũng như hệ thống các đền, chùa, đình gắn với văn hóa truyền thống địa phương, điển hình là Khu du lịch Bến Tắm, Khu du lịch hồ Xạ Hương, sân Golf Tam Đảo và

Khu du lịch Đại Đình. Khu vực này có thể coi là “vành đai văn hóa” phát triển từ hạt nhân là Vườn Quốc gia Tam Đảo, danh thắng Tây Thiên, đại diện cho quá trình chinh phục thiên nhiên và sinh sống của con người Vĩnh Phúc. Ngoài ra, trong khu vực hiện có 3 sân Golf đang được định hướng quy hoạch, trong tương lai sẽ trở thành những điểm du lịch hấp dẫn.

Khu di tích và danh thắng Tây Thiên: Đối lập với thị trấn Tam Đảo là điểm hội tụ trẻ trung, danh thắng Tây Thiên đại diện cho cực tâm linh thiêng của khu vực. Đặc trưng của Tây Thiên “đến với Phật, về với Mẫu”. Trong tương lai, danh thắng Tây Thiên sẽ trở thành trung tâm dịch vụ về du lịch tâm linh, tín ngưỡng thờ Mẫu Tây Thiên với những giá trị độc đáo riêng.

Thị trấn Tam Đảo - Khu du lịch Tam Đảo trực thuộc: Trái tim của du lịch Tam Đảo, đại diện cho thương hiệu du lịch Vĩnh Phúc. Thị trấn Tam Đảo là thị trấn thiên đường giữa một vùng trời mây bát ngát, là trung tâm dịch vụ, kết nối thuận lợi với nhiều điểm tham quan hấp dẫn. Tuy thị trấn Tam Đảo là đô thị có độ nén rất cao do quỹ đất hạn chế, tuy nhiên lại có độ “mở” lớn đến từ Vườn quốc gia, đến từ thiên nhiên. Một thị trấn nhỏ có thể “với tay tới mây”, “nhìn xuống nhân gian” và đưa những trải nghiệm của du khách phiêu du qua nhiều cung bậc cảm xúc khó quên.

Vườn Quốc gia Tam Đảo thuộc địa phận huyện Tam Đảo: Không chỉ là một tài nguyên, vườn quốc gia Tam Đảo là tài nguyên “nguồn” của khu vực. Đây là môi trường, không gian xanh cung cấp không khí trong lành và điều hòa khí hậu cho toàn bộ Khu du lịch. Đặc biệt, Vườn Quốc gia còn có rất nhiều điểm tham quan kết nối cho các trung tâm dịch vụ thị trấn, cho danh thắng Tây Thiên, ... như trung tâm bảo tồn gấu Việt Nam, đỉnh Rừng Rinh, ...

b) Các sản phẩm du lịch

b.1) Các sản phẩm du lịch chủ đạo, đặc thù

- Nhóm sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng núi: Du lịch nghỉ dưỡng núi, nghỉ dưỡng cuối tuần (Khu du lịch Tam Đảo I; Khu du lịch Tam Đảo II).

- Nhóm sản phẩm du lịch tâm linh, tín ngưỡng, lễ hội:

+ Du lịch văn hóa tâm linh tại hệ thống các di tích, đình, đền, chùa, hệ thống di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Tây Thiên (Đền thờ Quốc Mẫu Lăng Thị Tiêu, Đền Bà chúa Thượng ngàn, Đền thờ Đức Thánh Trần, Thiền viện Trúc Lâm Tây Thiên...).

+ Du lịch tham quan, trải nghiệm văn hóa lễ hội (Lễ hội Tây Thiên, hội vật Làng Hà...).

- Nhóm sản phẩm du lịch thể thao, vui chơi giải trí:

+ Du lịch thể thao, chơi gôn (Trung tâm thể thao Quốc gia I, sân gôn Tam Đảo, sân gôn Bản Long, sân gôn Đồng Nhệp, sân gôn Đại Đình, sân gôn Bến Tắm, sân gôn Đồng Mỏ).

+ Du lịch vui chơi giải trí, câu cá, chèo thuyền (hồ Đồng Mỏ, hồ Xạ Hương, hồ Làng Hà, hồ Vĩnh Thành).

b.2) Các sản phẩm du lịch bổ trợ

- Nhóm sản phẩm du lịch sinh thái; du lịch cộng đồng

+ Du lịch sinh thái, bảo tồn thiên nhiên (Vườn Quốc gia Tam Đảo)

+ Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng: Bến Tắm - thị trấn Đại Đình; suối Đồng Bùa - xã Tam Quan; chân đỉnh Rừng Rình - xã Tam Quan; hồ Làng Hà - xã Hồ Sơn; Rừng thông Km15 - 18 QL2B - xã Hồ Sơn; Đỉnh Mỏ Quạ - xã Hồ Sơn, Minh Quang; hồ Xạ Hương - xã Hợp Châu; hồ Đồng Mỏ - xã Đạo Trù; hồ Vĩnh Thành - xã Đạo Trù; hồ Bản Long - xã Minh Quang;

+ Du lịch cộng đồng, homestay (Tổ dân phố 2 - TT.Tam Đảo);

+ Du lịch trải nghiệm các di sản văn hóa dân tộc Sán Dìu, thưởng thức các loại hình dân ca, dân vũ (hát chầu văn, hát Soong Cô,...) tại Làng văn hóa du lịch dân tộc Sán Dìu - xã Đạo Trù.

- Nhóm sản phẩm du lịch gắn với phát triển nông nghiệp, nông thôn: Du lịch sinh thái kết hợp nông nghiệp nông thôn, gắn với các sản phẩm OCOP (rau su su làng Hà, cây dược liệu xã Đạo Trù, sữa bò xã Bồ Lý, trà hoa vàng xã Tam Quan, Chuối rau quả sạch Công ty VinEco Tam Dao Greenhouse, thịt bò Tam Đảo...); Các làng văn hóa kiểu mẫu trên địa bàn huyện Tam Đảo

- Nhóm sản phẩm du lịch tham quan khám phá, du lịch nghiên cứu các di tích lịch sử văn hóa

+ Tham quan nghiên cứu các di tích lịch sử văn hóa (Bia tưởng niệm búa liềm ở Tam Quan; Đồn binh Nhật; Sở chỉ huy Chiến dịch Trần Hưng Đạo của Đại tướng Võ Nguyên Giáp; hệ thống hầm trong kháng chiến chống Mỹ; Khu di tích lưu niệm Bác Hồ về thăm Tam Đảo).

+ Du lịch khám phá, trải nghiệm (Vườn Quốc gia Tam Đảo, Tháp truyền hình, Đường đi dạo trong rừng từ thời Pháp - Thị trấn Tam Đảo)

- Nhóm du lịch MICE (Hội họp, khuyến thưởng, hội nghị, triển lãm): Khu du lịch sinh thái hồ Làng Hà, hồ Xạ Hương, hồ Vĩnh Thành.

c) Các định hướng không gian phát triển du lịch

c.1) Trung tâm du lịch chính:

Trung tâm du lịch của huyện Tam Đảo là: Khu danh thắng Tây Thiên và Khu du lịch Tam Đảo I. Đây là không gian du lịch trung tâm, với vai trò thu hút, kết nối và lan tỏa luồng khách đi các không gian du lịch khác trên địa bàn.

c.2) Các trung tâm du lịch bổ trợ:

- Thị trấn Đại Đình: Khu du lịch Bến Tắm; Khu du lịch cộng đồng Thôn Đồng Hội.

- Xã Đạo Trù: Làng văn hóa dân tộc Sán Dìu, Điểm du lịch Dốc Dít; Khu du lịch thể thao hồ Đồng Mỏ; Khu du lịch nghỉ dưỡng, khám chữa bệnh, dưỡng lão hồ Vĩnh Thành.

- Xã Hồ Sơn: Sân Golf Tam Đảo, Khu du lịch sinh thái hồ Làng Hà, Rừng thông Km15 - 18 QL2B, Đỉnh Mỏ Quạ.

- Xã Minh Quang: Sân Golf Bản Long; Khu du lịch sinh thái hồ Xạ Hương; Khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe hồ Bản Long.

- Xã Tam Quan: Sân Golf Tam Quan, Khu du lịch sinh thái chăm sóc sức khỏe suối Đồng Bùa, đỉnh Rừng Rình.

d) Các định hướng các khu, điểm, tuyến du lịch

d.1) Hệ thống các khu du lịch

- Vườn Quốc gia Tam Đảo: Du lịch sinh thái, khám phá trải nghiệm thiên nhiên núi rừng Tam Đảo.

- Khu du lịch Tam Đảo I và Khu du lịch Tam Đảo II: Khu du lịch nghỉ dưỡng núi, nghỉ cuối tuần.

- Khu di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Tây Thiên: Khu du lịch tâm linh, tín ngưỡng, lễ hội. Trong đó hiện đang quy hoạch khu Trung tâm văn hóa lễ hội Tây Thiên (trung tâm du lịch văn hóa tâm linh và bảo tồn các công trình văn hóa tâm linh, sân lễ hội, công viên kết hợp các công trình dịch vụ thương mại, quy mô 48 ha).

- Sân Golf Tam Đảo - Xã Hồ Sơn, thị trấn Hợp Châu, xã Minh Quang: Khu du lịch thể thao, sân Golf, đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động có hiệu quả

- Khu du lịch Tam Đảo II - Bến Tắm - Thác 75 (bao gồm cả ga cáp treo): Khu du lịch Bến Tắm với chức năng là du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, văn hóa, vui chơi giải trí và hội nghị, hội thảo.

- Khu du lịch cộng đồng (homestay) tổ dân phố 2, thị trấn Tam Đảo: Du lịch sinh thái mô hình homestay.

- Khu du lịch làng văn hóa dân tộc Sán Dìu - xã Đạo Trù: Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng kết hợp trải nghiệm văn hóa bản sắc dân tộc Sán Dìu.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe hồ Bản Long - Xã Minh Quang: Phát triển du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe để kết hợp với sân Golf Bản Long.

- Khu du lịch sinh thái hồ Xạ Hương - Xã Minh Quang: Phát triển du lịch nghỉ dưỡng thiên nhiên, sinh thái, có nhiều quỹ đất ven hồ thuận lợi xây dựng các điểm nghỉ ngơi, chăm sóc sức khỏe.

- Khu du lịch sinh thái hồ Làng Hà - Xã Hồ Sơn: Phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái với cảnh quan đẹp, mặt nước hồ rộng, địa hình thiên nhiên nguyên sơ.

- Khu du lịch cộng đồng thôn Đồng Hội - Thị trấn Đại Đình.

- Khu du lịch Rừng Thông Km15 - 18 QL2B - xã Hồ Sơn.

- Các sân: Sân golf Tam Đảo (hiện hữu); Các sân golf mới: Bản Long (xã Minh Quang), Đồng Nhập (xã Hồ Sơn, xã Tam Quan), Đại Đình (thị trấn Đại Đình), Bến Tắm (thị trấn Đại Đình và xã Đạo Trù), Đồng Mỏ (xã Đạo Trù). Là Khu du lịch thể thao, sân golf;

- Khu du lịch Đình Mỏ Quạ - xã Hồ Sơn, Minh Quang.

- Khu du lịch sinh thái Dốc Dít - Xã Đạo Trù.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe hồ Vĩnh Thành - Xã Đạo Trù: Xây dựng thành khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái với các trung tâm giải trí, trải nghiệm tại các khu vực có không gian làng quê yên tĩnh, gần gũi với thiên nhiên.

- Khu sân golf, du lịch sinh thái hồ Đồng Mỏ - Xã Đạo Trù: Hình thành khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng trên cơ sở địa hình tự nhiên và mặt nước hồ Đồng Mỏ.

- Khu du lịch sinh thái chăm sóc sức khỏe suối Đồng Bùa - Xã Tam Quan.

- Khu du lịch sinh thái chân đĩnh Rừng Rinh - xã Tam Quan.

d.2) Hệ thống điểm du lịch

- Các điểm du lịch ở thị trấn Tam Đảo: Tháp truyền hình, Nhà thờ Tam Đảo, Thác Bạc, Đền Bà chúa Thượng Ngàn, Đền Đức Thánh Trần, Đền Mẫu Giao Trì, Khu di tích lưu niệm Hồ Chí Minh, Đồn binh Nhật, Sở chỉ huy Đại tướng Võ Nguyên Giáp.

- Các điểm du lịch tại thị trấn Đại Đình: Đền thờ Quốc Mẫu, Nhà thờ giáo họ Sơn Đình, Thiền viện Trúc Lâm Tây Thiên, Thiền viện Trúc Lâm An Tâm, Đại Bảo Tháp Tây Thiên.

- Các điểm du lịch tại thị trấn Hợp Châu: Di tích Đình, Chùa Cửu Yên.

- Các điểm du lịch xã Đạo Trù: Thác Đạo Trù, Dốc Dít.

- Các điểm du lịch xã Hồ Sơn: Đền Chân Suối, Đền thờ Nhị vị Vương cô nhà Trần, Đền Cậu, Tịnh viện Vân Sơn.

- Các điểm du lịch xã Bồ Lý: Đình, đền Bồ Lý.

- Các điểm du lịch xã Minh Quang: Chùa Vàng, Chuối rau quả sạch Công ty VinEco Tam Dao Greenhouse.

- Các điểm du lịch xã Tam Quan: Bia tưởng niệm búa liềm, Đền Cả, Đình - Chùa làng Chanh, Đình Xuân Mậu, Đình Làng Mạ.

d.3) Hệ thống các tuyến du lịch

- Hợp Châu - Khu danh thắng Tây Thiên - Khu du lịch Tam Đảo II

- Hợp Châu - Sân Golf Tam Đảo - Khu du lịch sinh thái hồ Xạ Hương – Vườn Quốc gia Tam Đảo - Khu du lịch Tam Đảo I.

- Hợp Châu - Sân Golf Bàn Long - KDL nghỉ dưỡng, CSSK hồ Bàn Long – Khu danh thắng Tây Thiên.

- Hợp Châu - Khu du lịch sinh thái hồ Làng Hà - Khu danh thắng Tây Thiên – Khu du lịch Tam Đảo II - Khu du lịch Tam Đảo I.

- Hợp Châu - KDL Sinh thái Tam Quan - Sân Golf Tam Quan - Khu du lịch Tam Đảo I - Khu du lịch Tam Đảo II.

- Hợp Châu - Khu danh thắng Tây Thiên - Khu du lịch Bến Tắm - Thác 75 - KDL Tam Đảo II - Chùa Địa Ngục - Khu du lịch Tam Đảo I.

- Hợp Châu - Khu danh thắng Tây Thiên - Khu du lịch Hồ Đồng Mỏ - Làng văn hóa du lịch thôn Tân Phú - Khu du lịch sinh thái CSSK Hồ Vĩnh Thành.

- Hợp Châu - KDL Tam Quan - Khu du lịch cộng đồng thôn Đồng Hội - Làng Văn hóa dân tộc thôn Tân Phú.

d.4) Phát triển du lịch trong khu vực Vườn quốc gia Tam Đảo theo Quyết định 1290/QĐ-BNN-TCLN năm 2021 phê duyệt Phương án Quản lý, bảo tồn và Phát triển bền vững Vườn quốc gia Tam Đảo, giai đoạn 2021-2030; Quyết định 1775/QĐ-BNN-TCLN năm 2021 phê duyệt Đề án Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn Quốc gia Tam Đảo giai đoạn 2021-2030, nhằm khai thác, sử dụng và phát huy tiềm năng, lợi thế về tài nguyên thiên nhiên và thương hiệu du lịch Tam Đảo trên cơ sở bảo tồn, phát triển bền vững; huy động mọi nguồn lực trong xã hội để phát triển dịch vụ, du lịch.

Bảng tổng hợp Các khu du lịch sinh thái theo hình thức thuê môi trường rừng theo Quyết định số 1775/QĐ-BNN-TCLN ngày 26/4/2021

TT	Tên các khu du lịch sinh thái	Diện tích (ha)	Vị trí	Chức năng	Phương thức tổ chức thực hiện
1	Khu DLST số 4	90	TK 101;107 xã Minh Quang, Tam Đảo	DLST Cao cấp, khám phá thiên nhiên, vui chơi giải trí và hội nghị hội thảo quốc tế	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
2	Khu DLST số 5	107	TK 101;107; 101A xã Minh Quang, Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, kết hợp nghỉ dưỡng và hội nghị, hội thảo quốc tế	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
3	Khu DLST số 6	50	TK 100 B (Hợp Châu) TK 99 (Hồ Sơn) TK 101 A (Minh Quang) Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, kết hợp nghỉ dưỡng và hội nghị, hội thảo	Tự tổ chức hoặc cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái

4	Khu DLST số 7	59	TK 99 (hồ Sơn) Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, kết hợp nghỉ dưỡng và hội nghị, hội thảo	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
5	Khu DLST số 8	30	TK 99 (hồ Sơn) Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, vui chơi giải trí, thể thao, nghỉ dưỡng	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
6	Khu DLST số 9	48	TK 99 (Hồ Sơn), TK 97 Tam Quan, Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, vui chơi giải trí, thể thao, nghỉ dưỡng	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
7	Khu DLST số 10	40	TK 99 (Hồ Sơn) Tam Đảo	DLST khám phá thiên nhiên, vui chơi giải trí, thể thao, nghỉ dưỡng	Tự tổ chức hoạch cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
8	Khu DLST số 111 Khu du lịch sinh thái Sóng Mây	55,7	TK 99 (Hồ Sơn), TK 97 Tam Quan, Tam Đảo	Xây dựng công viên bảo tàng nghệ thuật ngoài trời	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
9	Khu DLST số 12 Khu du lịch đỉnh Mỏ Quạ	40,65	TK 101A (Minh Quang) TK 99 (hồ Sơn), Tam Đảo	Khu vui chơi, cắm trại, đường đi dạo, khu dịch vụ phục vụ du khách đến Tam Đảo	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
10	Khu DLST số 13	35,73	TK 167 xã Quân Chu, Đại Từ, Thái Nguyên; TK 97 xã Tam	DLST, du lịch mạo hiểm, thể thao, khám phá thiên nhiên.	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái

			Quan, Tam Đảo, Vĩnh Phúc		
11	Khu DLST số 14 KDL Tam Đảo 2	385,5	TK 161;163;165; 167 Đại Từ - Thái Nguyên. TK 95; 98 Đại Đình, TK 97 Tam Quan, TK 75A Đạo Trù	DLST Cao cấp, khám phá thiên nhiên, du lịch văn hóa, vui chơi, giải trí, thể thao, mạo hiểm, hội nghị hội thảo quốc tế.	Cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
12	Khu DLST số 15	90	TK 70;71A; 72A xã Đạo Trù, Tam Đảo, Vĩnh Phúc	DLST Cao cấp, khám phá thiên nhiên, du lịch văn hóa, vui chơi, giải trí, thể thao, và hội nghị hội thảo quốc tế.	Tự tổ chức hoạch cho thuê môi trường rừng kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái
Tổng	12 khu	1031,58			

7. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

- Năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 580 m²/ng tương đương đất xây dựng đô thị khoảng 5.719 ha; Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 314 m²/ng tương đương đất dân dụng khoảng 1.721 ha.

- Năm 2040: Đất xây dựng đô thị 498 m²/ng tương đương đất xây dựng đô thị khoảng 6.439 ha, Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 183 m²/ng tương đương đất dân dụng khoảng 1.935 ha. Chỉ tiêu đất dân dụng phát triển mới khoảng 79,7 m²/ng tương đương 357 ha.

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất						
TT	Chức năng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch (2040)		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ

	Tổng diện tích tự nhiên	23.469,90		23.469,90		100,00
I	Khu đất dân dụng	1.721,00	314,2	1.935,55	249,1	8,25
1	Đất đơn vị ở đô thị	1.478,60	269,9	1.580,53	203,4	6,73
1.1	Đất đơn vị ở đô thị Hiện trạng	1.421,91	337,3	1.421,91	337,3	6,06
<i>a</i>	<i>Đơn vị ở đô thị hiện trạng</i>	738,80	359,1	738,80	359,1	
<i>b</i>	<i>Làng xóm đô thị hóa</i>	683,11	316,6	683,11	316,6	
1.2	Đất đơn vị ở đô thị Quy hoạch	56,69	44,9	158,62	44,6	0,68
<i>a</i>	<i>Đơn vị ở đô thị quy hoạch mới</i>	46,75		125,47		
<i>b</i>	<i>Đơn vị ở đô thị mới trong đất hỗn hợp</i>	9,94		33,15		
3	Đất Dịch vụ công cộng đô thị	43,96		58,79		0,25
4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	14,47		14,47		0,06
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	57,86	5,9	77,71	6,0	0,33
6	Đất giao thông đô thị	72,68		126,33	9,8	0,54
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	53,43		77,72		0,33
II	Khu đất ngoài dân dụng	3.998,70		4.503,33	348,5	19,19
1	Đất sản xuất công nghiệp	349,46		379,46		1,62

2	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	1,09		1,09		0,00
3	Đất trụ sở cơ quan ngoài đô thị	15,84		15,84		0,07
4	Đất dịch vụ, du lịch	1.460,92		1.791,49		7,63
5	Đất dịch vụ trong đất hỗn hợp	99,88		257,97		1,10
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	45,11		45,11		0,19
7	Đất cây xanh chuyên dùng, chuyên đề	47,33		47,33		0,20
8	Đất di tích, tôn giáo	134,12		134,12		0,57
9	Đất Điểm dân cư nông thôn	999,00	228,0	1.046,82	203,2	4,46
9.1	<i>Điểm dân cư nông thôn hiện trạng</i>	971,20	221,6	971,20	188,6	4,14
9.2	<i>Điểm dân cư nông thôn Quy hoạch mới</i>	27,80	184,8	75,62	82,3	0,32
a	<i>Điểm dân cư nông thôn quy hoạch mới</i>	21,48		58,39		0,25
b	<i>Đất điểm dân cư nông thôn trong đất hỗn hợp</i>	6,32		17,23		0,07
10	Đất An ninh	236,02		236,02		1,01
11	Đất Quốc phòng	388,76		388,76		1,66
12	Đất giao thông đối ngoại	321,05		417,29		1,78
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	-				-
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	17.750,20		17.031,02		72,57

1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.788,00		3.151,07		13,43
2	Đất lâm nghiệp	13.611,25		13.529,00		57,64
2.1	<i>Đất rừng đặc dụng</i>	12.349,00		<i>12.349,00</i>		52,62
2.2	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	370,00		<i>370,00</i>		1,58
2.3	<i>Đất rừng sản xuất</i>	810,00		<i>810,00</i>		3,45
3	Đất chưa sử dụng	-				-
4	Đất hồ ao đầm, sông suối	350,95		350,95		1,50

Ghi chú: Chỉ tiêu sử dụng đất theo các giai đoạn được nghiên cứu, điều chỉnh phù hợp với khả năng thu hút đầu tư và quá trình phát triển đô thị.

8. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

8.1. Phân khu đô thị được chia làm 05 khu vực

8.1.1. Phân khu số 1: Tại Hợp Châu; tổng diện tích: 999,67 ha; dân số đến năm 2040: 22.899 người; mật độ xây dựng gộp 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60m); tính chất và chức năng chính: Đô thị, du lịch, dịch vụ, hành chính.

8.1.2. Phân khu số 2: Tại Hồ Sơn; tổng diện tích: 1.765,43 ha; dân số đến năm 2040: 10.568 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60m);; tính chất và chức năng chính: Du lịch, dịch vụ, đô thị.

8.1.3. Phân khu số 3: Tại Tam Quan, tổng diện tích: 2.780,67 ha; dân số đến năm 2040: 18.734 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60m); tính chất và chức năng chính: Dịch vụ, du lịch, đô thị.

8.1.4. Phân khu số 4: Tại Đại Đình; tổng diện tích: 3.456,03 ha; dân số đến năm 2040: 15.283 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60m); tính chất và chức năng chính: Dịch vụ, du lịch, đô thị, công nghiệp.

8.1.5. Phân khu số 5: Tại thị trấn Tam Đảo; tổng diện tích: 261,47 ha; dân số đến năm 2040: 10227 người; tính chất và chức năng chính: Dịch vụ, du lịch.

- Đối với khu vực Tổ dân phố số 1:

+ Các công trình đã được UBND tỉnh chấp thuận phương án kiến trúc, Sở Xây dựng cấp phép xây dựng và chủ đầu tư đã xây dựng công trình: Giữ nguyên các chỉ tiêu xây dựng được chấp thuận. Trong đó, tầng cao xây dựng của các công trình điểm nhân, có quy mô diện tích đất lớn cao tối đa 12 tầng.

+ Các công trình dịch vụ khách sạn, nhà hàng chưa đầu tư xây dựng: Tầng cao xây dựng trung bình là 05 tầng; mật độ xây dựng các công trình từ 60%-70%. Chỉ tiêu xây dựng cụ thể của các công trình sẽ được xác định trong đồ án QHCT tỷ lệ 1/500, trên cơ sở tuân thủ QHC được duyệt, phù hợp với quy mô diện tích của từng lô đất.

- Đối với khu vực Tổ dân phố số 2:

+ Đối với các công trình đã được UBND huyện Tam Đảo cấp phép xây dựng, Chủ đầu tư đã ĐTXD công trình theo Giấy phép xây dựng được cấp: Giữ nguyên các chỉ tiêu theo hiện trạng công trình;

+ Các công trình xây dựng mới: Tầng cao xây dựng trung bình là 3 tầng; mật độ xây dựng trung bình từ 50%.

- Các công trình công cộng đô thị có mật độ xây dựng là 40%, tầng cao xây dựng là 03 tầng.

8.2. Các khu chức năng nằm ở ngoại thị:

Phát triển du lịch - dịch vụ, nhà ở nông thôn, cụm công nghiệp, nông - lâm nghiệp. Phân thành 04 phân khu; cụ thể:

8.2.1. Phân khu số 6: Tại Đạo Trù, tổng diện tích: 7.445,36ha; dân số đến năm 2040: 17792 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60m). Tính chất và chức năng chính: phát triển du lịch, dịch vụ, nhà ở sinh thái nông thôn.

8.2.2. Phân khu số 7: Tại xã Minh Quang; tổng diện tích: 4.891,91 ha; dân số đến năm 2040: 17.793 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60 m). Tính chất và chức năng chính: - Du lịch dịch vụ, nhà ở hỗ trợ du lịch, điểm dân cư nông thôn, nông lâm nghiệp sinh thái

8.2.3. Phân khu số 8: Tại xã Bồ Lý; tổng diện tích: 942,58 ha; dân số đến năm 2040: 8.073 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60 m). Tính chất và chức năng chính: Điểm dân cư nông thôn, nông lâm nghiệp sinh thái, công nghiệp.

8.2.4. Phân khu số 9: Tại xã Yên Dương; tổng diện tích: 926,78 ha; dân số đến năm 2040: 7.650 người; mật độ xây dựng gộp: 20-50%; tầng cao tối đa 15 tầng (60 m). Tính chất và chức năng chính: Điểm dân cư nông thôn, nông lâm nghiệp sinh thái, công nghiệp.

9. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

9.1. Các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

9.1.1. Phân vùng kiến trúc

a) Vùng đô thị hiện hữu:

- Tập trung chủ yếu ở trung tâm đô thị hiện hữu: Thị trấn Hợp Châu, Thị trấn Tam Đảo, thị trấn Đại Đình và phát triển tuyến tính dọc theo Quốc lộ 2B, tuyến Đường tỉnh 302.

- Cải tạo, tăng tầng cao công trình tại một số vị trí thích hợp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; chỉnh trang mỹ quan đô thị; tăng cường kết nối các đô thị hiện hữu với các khu du lịch, vườn Quốc gia Tam Đảo.

b) Vùng đô thị phát triển mới: Được nâng cấp từ làng xóm hiện trạng tại khu vực xã Tam Quan, Hồ Sơn. Phát triển tuyến tính dọc theo tuyến đường Tỉnh 302, đường Hợp Châu Đồng Tĩnh. Phát triển với mật độ xây dựng trung bình tại các vị trí gần trung tâm hiện hữu, khu vực gần các khu công nghiệp, giảm dần tại các diện tích gần rừng, đất nông nghiệp để tạo sự chuyển tiếp hài hòa về mặt cảnh quan.

c) Vùng phát triển công nghiệp: Tập trung chủ yếu ở KCN Tam Dương khu II khu vực B1, B2 nằm phía Nam bám vào tuyến đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh và các cụm công nghiệp Hợp Thành, Tam Quan, Yên Trung, Yên Dương. Phát triển mô hình công nghiệp kết hợp các cơ sở sản xuất công nghiệp cùng lĩnh vực; chú trọng đến chất lượng không gian kiến trúc cảnh quan.

d) Vùng phát triển du lịch: Tập trung ở khu vực chân núi Tam Đảo đến đường Tỉnh 302 và Khu du lịch Tam Đảo 1, Tam Đảo 2. Hình thành chuỗi các khu du lịch dọc theo tuyến đường ven chân núi Tam Đảo. Phát triển mô hình du lịch nghỉ dưỡng, du lịch thể thao, du lịch chăm sóc sức khỏe.... mật độ xây dựng thấp, tầng cao thấp. chú trọng chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan. Định hướng phát triển các các khu đô thị nghỉ dưỡng, các khu đô thị du lịch, gắn liền với các hoạt động vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe - y tế, dịch vụ thể thao - sân golf;

đ) Vùng kiến trúc nông thôn:

- Các làng xóm hiện hữu các không gian sản xuất nông nghiệp tại Đạo Trù, Yên Dương, Bồ Lý, Minh Quang.

- Nâng cao chất lượng môi trường sống cho các cộng đồng dân cư; bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

9.1.2. Phân vùng cảnh quan

a) Vùng cảnh quan đô thị: Tập trung chủ yếu ở các khu vực dọc theo đường Tỉnh 302 và tại thị trấn Tam Đảo. Chính trang chất lượng cảnh quan đô thị thông qua việc kiểm soát tốt hơn các hoạt động xây dựng, tăng cường cây xanh trên các tuyến phố, phát triển hệ thống không gian xanh đô thị như các công viên, vườn hoa và đặc biệt là các dải cây xanh dọc theo các suối, tuyến đường...

b) Vùng cảnh quan nông nghiệp: Bao gồm Vườn Quốc gia Tam Đảo, các khu vực phát triển nông nghiệp tại Yên Dương, Bồ Lý, Đạo Trù, Minh Quang. Duy trì sản xuất nông nghiệp với các sản phẩm thế mạnh của địa phương, gìn giữ các không gian cảnh quan nông nghiệp để phát triển du lịch trải nghiệm sinh thái nông nghiệp tại địa phương.

9.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm; xác định các cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

9.2.1 Trung tâm đô thị: Được bố trí tại 03 thị trấn hiện trạng của đô thị.

- Thị Trấn Hợp Châu: Trung tâm hành chính, chính trị, dịch vụ, du lịch tổng hợp của đô thị. Hợp Châu được xác định là cửa ngõ tiếp cận chính vào đô thị Tam Đảo. phát triển hai bên tuyến đường Quốc lộ 2B, đường tỉnh 302, đường ven chân núi.

Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng hệ thống HTKT và công trình đang được triển khai trong khu vực. Tạo hình ảnh mới năng động, sáng tạo, hấp dẫn cho đô thị. Tại khu vực cửa ngõ nút giao đường quốc lộ 2B đường Hợp Châu Đồng tính phát triển thương mại dịch vụ, xây dựng các công trình điểm nhấn tại cửa ngõ đô thị.

- Thị trấn Tam Đảo: Thị trấn du lịch núi, du lịch nghỉ dưỡng cuối tuần. Tập trung quản lý xây dựng, cải tạo chính trang đô thị; kiến nghị cấp thẩm quyền bàn giao lại tỉnh quản lý các quỹ đất do cơ quan trung ương không sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả trên địa bàn thị trấn Tam Đảo để xây dựng bãi đỗ xe, công trình dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí, cây xanh công viên, ... Xây dựng hình ảnh thị trấn du lịch Tam Đảo hiện đại năng động, hài hòa bảo vệ thiên nhiên.

- Thị trấn Đại Đình: Thị trấn du lịch tâm linh, du lịch tín ngưỡng, lễ hội và du lịch nghỉ dưỡng. Tập trung xây dựng hoàn thiện trung tâm lễ hội Tây Thiên và các khu du lịch phụ trợ: Khu du lịch Suối Bến Tắm, Sân Golf, ... Phần phía Tây nam Tiếp giáp đường Hợp Châu - Đồng Tỉnh thu hút xây dựng Khu Công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sạch và các đô thị phụ trợ khu công nghiệp.

9.2.2 Cửa ngõ đô thị: Nút giao đường quốc lộ 2B và đường tỉnh 310 (Hợp Châu - Đồng Tỉnh); Nút giao đường tỉnh 309 và đường tỉnh 310, Nút giao đường tỉnh 308 và đường tỉnh 310.

9.2.3 Các trục không gian chính:

- Trục cảnh quan Bắc Nam quốc lộ 2B;
- Trục phát triển công nghiệp: đường tỉnh 310 (đường Hợp Châu - Đồng Tỉnh);
- Trục cải tạo chỉnh trang và phát triển đô thị: Đường tỉnh 302;
- Trục liên kết các khu du lịch, trục cảnh quan du lịch - rừng: Đường ven chân núi Tam Đảo, đường du lịch kết hợp phòng chống cháy rừng.

9.2.4. Quảng trường lớn: Quảng trường huyện Tam Đảo tại thị trấn Hợp Châu, quảng trường thị trấn Tam Đảo, Sân lễ hội trung tâm lễ hội Tây Thiên.

9.2.5. Điểm nhấn đô thị: Khu trung tâm lễ hội Tây thiên, các khu du lịch ven các hồ đập, Khu du lịch Tam Đảo 1, Tam Đảo 2 với các công trình điểm nhấn như: Bảo Tháp Tây Thiên, Sân lễ hội Tây Thiên, Quảng trường Tam Đảo, Nhà thờ đá Tam Đảo, Khách sạn Lâu Đài, Khách sạn Venus Tam Đảo, Khách sạn De l'Amour Tam Đảo, quần thể các công trình phục vụ du lịch Tam Đảo 2; các công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch có quy mô lớn, kiến trúc độc đáo tại trung tâm các đô thị, khu du lịch và các cửa ngõ đô thị.

9.3. Tổ chức không gian cây xanh mặt nước:

- Không gian xanh đô thị: Các công viên, vườn hoa, quảng trường nằm rải rác trong thành phố, các dải cây xanh dọc các tuyến đường và ven các tuyến suối, ven các tuyến hồ đập, các lối xanh trong các khu dân cư, các không gian nông nghiệp xen kẽ trong đô thị.

- Không gian xanh nông thôn: Các khu vực sản xuất nông nghiệp tại xã Minh Quang, Đào Trù, Yên Dương, Bò Lý.

- Không gian xanh của rừng vườn Quốc gia Tam Đảo;

- Công viên, vườn hoa, quảng trường: Hệ thống công viên chuyên đề (công viên Phật, công viên trong trung tâm lễ hội Tây Thiên); công viên, vườn hoa, quảng trường (nơi tổ chức các sự kiện văn hóa, lịch sử, là không gian nghỉ ngơi, giải trí, sinh hoạt TDTT, giao lưu cộng đồng phục vụ người dân đô thị và khách du lịch).

- Cây xanh dọc các trục giao thông đô thị, dải cây xanh dọc theo các kênh rạch, lối xanh trong các khu dân cư, không gian nông nghiệp đô thị và các không gian xanh nông thôn.

- Hệ thống mặt nước: Sông Đáy, các hồ: Bàn Long, hồ Xạ Hương, hồ Làng Hà, hồ Đồng Nhập, hồ Đồng Mỏ, Hồ Vĩnh Thành, Các suối: Suối Hát, suối Xạ Hương, Suối Cửu Yên, Suối Đồng Bùa, Suối Đình Cả, Suối Tân Lập, suối Bến Tắm, suối Lạnh và hệ thống các kênh rạch, ao hồ hiện hữu hoặc đào mới.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

10.1. Quy hoạch giao thông

10.1.1 Giao thông đối ngoại:

a) Quốc lộ, đường vành đai:

- *Quốc lộ 2B: (Đã bàn giao về tỉnh quản lý)*

Đường trục Bắc - Nam (QL2B): Là tuyến đường có vai trò quan trọng kết nối Khu du lịch Tam Đảo với các Trung tâm chính trị, trung tâm kinh tế - xã hội của tỉnh và kết nối TP Hà Nội qua cầu Vân Phúc. Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 13,5km. Trong đó: Đoạn tuyến từ TT Tam Đảo đến đường ven chân núi Tam Đảo mới (ĐT.308C) quy mô tối thiểu cấp III, chỉ giới đường Bn = $(10 \div 12,5)$ m (chưa tính phần đất taluy và hành lang đường bộ);

Đoạn tuyến từ đường ven chân núi Tam Đảo mới đến ĐT.302 với quy mô tối thiểu Bn=42m;

Đoạn tuyến từ đường từ ĐT.302 đến nút giao IC4 quy mô Bn=80m. (đã bao gồm đường gom)

- *Quốc lộ 2D kéo dài: từ QL2B đi Tuyên Quang.*

Quốc lộ 2D: Điểm đầu tuyến tại QL2C xã Bắc Bình, điểm cuối tuyến giáp ranh với tỉnh Tuyên Quang tại Vĩnh Ninh - Đạo Trù. Chiều dài tuyến khoảng 8,5km, quy mô tối thiểu cấp IV, 2 - 4 làn xe. Giai đoạn trước năm 2030, nâng cấp, mở rộng quy mô theo quy hoạch và chuyển chính thức thành đường QL2D.

- Đường vành đai 5 vùng Tỉnh

- Đường Vành đai 4: Tuyến đường có chức năng giao thông liên vùng liên kết các khu vực đô thị vệ tinh và các khu công nghiệp của tỉnh và giao thông đối ngoại. Tuyến đường qua huyện Tam Đảo đi trùng với tuyến ĐT.310, quy mô tối thiểu 6 làn xe.

- Đường Vành đai 5: Tuyến đường có chức năng giao thông liên vùng liên kết các khu du lịch. Tuyến đường qua huyện Tam Đảo đi trùng với tuyến ĐT.311B, quy mô đường cấp II, 4-6 làn xe

b) Đường tỉnh:

b1. Đường tỉnh hiện trạng (4 tuyến)

- Đường tỉnh 302: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 22,5km. Nâng cấp, cải tạo quy mô tuyến cấp II, 2-8 làn xe.

- Đường tỉnh 309: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 5,6km. Nâng cấp, xây dựng tuyến đạt quy mô tối thiểu cấp II - III, 2-4 làn xe.

- Đường tỉnh 310: Là tuyến đường có vai trò trọng yếu trong vùng phát triển công nghiệp gồm các huyện Bình Xuyên, Tam Dương, Lập Thạch. Đây là vùng động lực phát triển kinh tế của tỉnh, do đã tích lũy được tiềm lực và có các công trình đầu tư lớn trên địa bàn, đã và đang hình thành các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung. Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 5km. Quy mô tối thiểu đường cấp II, 6 làn xe.

- Đường tỉnh 310C: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 4,9km. Xây dựng, nâng cấp toàn tuyến đạt quy mô tối thiểu cấp II, 4-6 làn xe.

b2. Đường tỉnh mới và các tuyến đồng cấp tương đương (8 tuyến)

- Đường tỉnh 308: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 4km. Quy mô quy hoạch đường cấp II - III, 4-6 làn xe.

- Đường tỉnh 308B: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 7,5km. Quy hoạch quy mô tối thiểu đường cấp II, 4-6 làn xe.

- Đường tỉnh 308C (tuyến đường du lịch): Là tuyến đường có vai trò quan trọng phát triển không gian du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, văn hóa, thể thao giải trí gắn với các danh lam thắng cảnh, di tích văn hóa lịch sử của tỉnh để phục vụ phát triển du lịch và nhu cầu trong tỉnh, Vùng Thủ đô Hà Nội, các khu vực xung quanh. Ưu tiên phát triển các khu du lịch theo hướng liên kết không gian du lịch vùng, các địa phương xung quanh, kết nối hình thành các tuyến, tour du lịch liên

vùng. Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 26 km. Quy hoạch quy mô tối thiểu đường cấp III, 6 - 8 làn xe.

- Đường tỉnh 308D: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 2,8km. Quy hoạch quy mô tối thiểu đường cấp II - III, 2 - 4 làn xe.

- Đường tỉnh 309C: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 11,6km. Quy hoạch toàn tuyến với quy mô tối thiểu cấp II, 4-6 làn xe.

- Đường tỉnh 310D: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 3km. Quy hoạch tuyến đường quy mô tối thiểu đường cấp II, 4-6 làn xe.

- Đường tỉnh 311B: Tuyến đường qua huyện Tam Đảo có chiều dài khoảng 25,7km. Quy hoạch quy mô tối thiểu đường cấp II, 4-6 làn xe.

10.1.2. Đường chính đô thị:

- Xây dựng mới và nâng cấp các tuyến đường theo định hướng quy hoạch.

- Phát triển giao thông đô thị được xây dựng phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, phát triển không gian và bố trí hạ tầng kỹ thuật của đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại phát triển.

- Xây dựng nâng cấp các hệ thống đường chính qua đô thị

- Hoàn thiện các tuyến đường theo qui hoạch chung các đô thị, thị xã, thị trấn, chú trọng công tác bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên cho các tuyến đường đô thị.

Ghi chú: Mặt cắt các trục đường giao thông trong đồ án được xác định là mặt cắt điển hình, mặt cắt cụ thể của các tuyến đường, phương án tổ chức nút giao thông khác mức sẽ được xác định chính xác trong quá trình khảo sát, lập hướng tuyến và lập dự án đầu tư và quy hoạch cấp thấp hơn, đảm bảo phù hợp với hiện trạng địa hình, dân cư hiện hữu, đảm bảo tính khả thi.

10.1.3. Hệ thống giao thông công cộng:

- Đường sắt đô thị: Xây dựng các tuyến đường sắt đô thị Vĩnh Phúc kết nối với các tuyến đường sắt đô thị thành phố Hà Nội và cảng hàng không Nội Bài, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; trong đó, có Tuyến số 2 Phúc Thọ - Vĩnh Yên - Tam Đảo dự kiến hướng tuyến chạy dọc theo QL.2B tới ga Tam Đảo tại vị trí đối diện sân gôn Tam Đảo.

- Xây dựng và phát triển trên cơ sở mạng lưới xe buýt hiện đang khai thác đảm bảo tính thuận tiện, giảm thiểu phương tiện cá nhân.

- Định hướng quy hoạch tuyến cáp treo, cụ thể: Quy hoạch tuyến cáp treo nối từ khu vực Tam Đảo 1 đến Tam Đảo 2; tuyến cáp treo kết nối từ khu vực Tây Thiên đến Tam Đảo 2; tuyến cáp treo kết nối từ Bến Tắm lên khu vực Tam Đảo 2.

Riêng tuyến cáp treo kết nối từ khu vực Hồ làng hà lên thị trấn Tam Đảo được định hướng nghiên cứu khi có nhà đầu tư đề xuất;

Ghi chú: Quy hoạch giao thông công cộng, cáp treo mang tính định hướng. Số lượng, vị trí, quy mô, tuyến được làm chính xác trong các quy hoạch chi tiết hơn, trong quá trình nghiên cứu đầu tư, lập dự án tùy theo nhu cầu vận tải, tình hình kinh tế xã hội, phân kỳ, giai đoạn, và phân bổ đầu tư.

- Bến, bãi đỗ xe:

+ Nâng cấp bến xe khách Tam Đảo (ĐT 302 xã Hồ Sơn, huyện Tam Đảo) đạt loại 1 có diện tích 15.000 m². Đồng thời hoàn thiện các trạm đỗ xe, các điểm đỗ xe tĩnh ở các khu vực trung tâm, đưa hoạt động vận tải vào nề nếp, giảm thiểu tai nạn giao thông, tạo điều kiện cho nhân dân đi lại.

+ Bãi đỗ xe: Theo đề án phát triển hệ thống bãi đỗ xe, điểm đỗ xe trên địa bàn tỉnh, trên địa bàn huyện Tam Đảo Giai đoạn 2023-2025, phát triển 02 bãi đỗ xe với tổng diện tích 60.577 m². Giai đoạn 2026-2030, phát triển 15 bãi đỗ xe với tổng diện tích 137.990 m². Và các bãi đỗ xe cấp đô thị định hướng đến năm 2030 tổng diện tích bãi đỗ xe quy hoạch khoảng 36 ha; đến năm 2040 là 48,27 ha.

Ngoài ra, nghiên cứu bổ sung quỹ đất bãi đỗ xe kết hợp vườn hoa, cây xanh và khu vui chơi giải trí tại các quỹ đất do cơ quan trung ương quản lý, không sử dụng hoặc sử dụng kém hiệu quả tại thị trấn Tam Đảo, kiến nghị bàn giao lại cho tỉnh; phát triển hệ thống các bãi đỗ xe trong các khu vực phát triển đô thị, khu vực điểm dân cư nông thôn, khu dịch vụ - du lịch, khu cây xanh, sân kết hợp bãi đỗ xe, ... vị trí, quy mô được xác định chính xác trong các quy hoạch chi tiết, trong quá trình nghiên cứu đầu tư, thực hiện dự án.

10.2. Cao độ nền và thoát nước mưa:

a) Lựa chọn cao độ không chế tại các khu vực xây dựng sau:

- Khu vực xây dựng điểm dân cư nông thôn: Từ 11,5 m - 80,0 m;
- Khu vực xây dựng đô thị: Từ 16,5 m - 53,85 m;
- Khu vực xây dựng các khu, cụm công nghiệp: Từ 24,5 m - 40,0 m;
- Khu vực thị trấn Tam Đảo: Từ 720 m - 970 m.

b) Cao độ san nền đặc trưng tại một số khu vực:

- Khu vực sân lễ hội Trung tâm văn hóa lễ hội Tây Thiên: 43.0 m - 80.0 m;
- Khu vực Hợp Châu 25.1 m - 53.85 m;
- Khu vực Minh Quang 11.5 m - 36.0 m.

Ghi chú: Cao độ san nền xây dựng cụ thể sẽ được tính toán cụ thể, chính xác trong quá trình lập các quy hoạch cấp dưới và các dự án đầu tư, các biện pháp kỹ thuật.

c) Định hướng thoát nước mưa:

- Khu đô thị phát triển mới: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng
- Khu vực nội thị: Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nhanh đồng thời phát huy tác dụng các hồ chứa nước, khu cây xanh, vui chơi để giữ nước tạm, giảm thiểu ngập úng cục bộ do mưa.

Toàn vùng chia làm 6 lưu vực thoát nước mưa.

+ Một phần khu vực xã Đạo Trù phía Đông Bắc nước mưa được tập trung từ trên núi đổ xuống hồ Vĩnh Thành, rồi thoát theo suối Lạnh đổ ra Sông Phó Đáy.

+ Khu vực còn lại xã Đạo Trù nước mưa được tập trung đổ xuống hồ Đồng Mỏ, suối Tân Lập, suối Vực Chuông rồi đổ ra Sông Phó Đáy.

+ Khu vực Thị trấn Đại Đình và một phần xã Tam Quan nước mưa được tập trung theo suối Lũng Sâu, suối Đồng Thũng, suối Đình Cả rồi đổ ra sông Phó Đáy

+ Khu vực còn lại của xã Tam Quan nước mưa tập trung vào các kênh mương rồi thoát ra khu vực phía Đông Nam đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh.

+ Khu vực xã Hồ Sơn nước mưa được tập trung vào hồ Làng Hà rồi thoát ra suối Cửu Yên

+Khu vực xã Minh Quang nước mưa được tập trung chính vào hồ Bản Long, hồ Xạ Hương, ra suối Bản Long, suối Xạ Hương rồi thoát ra Suối Hát, sông Cầu Bòn.”

d) Định hướng thủy lợi:

- Nghiên cứu cải tạo, một số hồ ven chân núi Tam Đảo, cải tạo xây mới một số đập dâng trên các sông suối nhằm trữ lại tối đa lượng nước dư thừa vào mùa mưa; Cải tạo một số kênh tưới của các hồ đập ven chân núi nhằm đảm bảo cấp nước

cho sản xuất nông nghiệp; Xây mới thay thế Trạm bơm Bò Ngoài, nâng cấp trạm bơm Làng Hà. Cải tạo nâng cấp 18 luông tiêu chính

- Xây dựng cầu tại các vị trí đập tràn, công ngầm hiện tại.

- Đối với hệ thống hồ Làng Hà: Xây dựng hệ thống công chuyển nước từ hồ Xạ Hương sang hồ Làng Hà. Hệ thống công dẫn nước được xác định cụ thể trong các quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và trong quá trình nghiên cứu, lập dự án đầu tư.

- Sử dụng các ao hồ địa phương bằng cách tận dụng các ao hồ có sẵn và xây dựng bổ sung các ao hồ nhỏ kết hợp nuôi trồng thủy sản tại các vị trí thích hợp.

- Hồ Vĩnh Thành: Do đặc điểm nguồn nước đến dồi dào nên xây dựng dự án nâng cấp hồ, nâng chiều cao đập để vừa tăng mức đảm bảo cấp nước tưới và tạo nguồn cho đập Liên Sơn trong các tháng kiệt (tháng 1,2) vừa kết hợp du lịch.

10.3. Cấp nước

- Hệ thống cấp nước tuân thủ theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch hệ thống cấp nước tỉnh Vĩnh Phúc.

- Nhu cầu đến năm 2030 là 33260 m³/ngđ, đến năm 2040 là 42017 m³/ngđ

- Nguồn cấp: Lấy từ nhà máy cấp nước Sông Lô công suất theo quy tỉnh là 500.000 m³/ngđ, nhà máy nước Tam Dương công suất 20.000 m³/ngđ, và xây dựng 1 nhà máy cấp nước mới tại xã Bò Lý công suất 10.000 m³/ngđ .

- Hệ thống cấp nước được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng kết hợp mạng nhánh phân phối đến từng khu vực tiêu thụ. Hạng cứu hỏa lấy nguồn nước từ đường ống có đường kính tối thiểu D110 (mm) tại các vị trí thuận lợi và đặt trên vỉa hè.

- Mạng lưới đường ống: Bố trí mạng lưới đường ống theo mạng vòng kết hợp với mạng nhánh, sử dụng các đường ống truyền dẫn D110 đến D1500.

- Nghiên cứu cấp nước hệ thống cấp nước sạch cho thị trấn Tam Đảo: phương án dùng trạm bơm chuyển bậc cấp từ tuyến đường ống từ đường Hợp Châu - Đồng Tĩnh dọc theo QL.2B dùng bơm chuyển bậc.

10.4. Cấp điện

- Nhu cầu cấp điện đến năm 2030: 140.199 KVA; đến năm 2040: 165.226 KVA.

- Nguồn điện cấp cho QHC đô thị Tam Đảo được cung cấp điện từ hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm cao thế hiện có, trạm 110kV Lập Thạch cấp điện một phần huyện Tam Đảo thông qua lộ 372. Trạm 110kV Vĩnh Yên cấp điện

một phần cho huyện Tam Đảo thông qua lộ 371, 376, 377. Trạm 110kV Thiện Kế cấp điện một phần cho huyện Tam Đảo và thị trấn Gia Khánh - huyện Bình Xuyên thông qua lưới đường dây 22kV tỉnh lộ 471 và trạm 110kV Tam Đảo.

- Lưới điện:

+ Lưới điện huyện Tam Đảo tiếp tục duy trì được cấp điện từ: Trạm biến áp trung gian 110KV Lập Thạch được nâng công suất lên 2x63MVA; Trạm 110KV Vĩnh Yên nằm trên địa bàn huyện Bình Xuyên; trạm với tổng công suất 2x63MVA; Trạm 110KV Thiện Kế nằm trên địa bàn huyện Bình Xuyên; trạm với tổng công suất 2x63MVA; Nâng công suất 110KV Tam Đảo công suất 2x40MVA (đã xây dựng MBA T1 40MVA).

+ Lưới điện cao thế gồm 500kV Lào Cai - Vĩnh Yên, 500kV Sơn La - Hiệp Hoà, 220kV Việt Trì - Sóc Sơn và lưới điện 110kV Việt Trì - Sóc Sơn.

+ Lưới 35kV: chủ yếu cấp điện cho trạm trung gian như trạm trung gian Yên Dương công suất là 5600kVA-35/22kV, trạm trung gian Tam Đảo công suất là 7500kVA-35/22kV, trạm trung gian Xuân Hoà công suất là 2x5600kVA-35/10,5kV và một phần phụ tải cho thị trấn Hợp Châu và các xã Ngọc Thanh, Yên Dương, Đạo Trù, Bồ Lý, Đại Đình, Tam Quan, Hợp Châu, Hồ Sơn;

+ Lưới 22kV: Cấp điện cho các xã Yên Dương, xã Đạo Trù, xã Bồ Lý, xã Đại Đình, xã Tam Quan, thị trấn Hợp Châu, xã Hồ Sơn, thị trấn Tam Đảo, xã Minh Quang; Cải tạo nâng cấp các trạm biến áp phân phối hiện trạng 22KV/35KV khoảng 214 trạm, tổng công suất 60330 kVA.

- Trạm biến áp:

+ Giai đoạn 2024-2030 dự kiến Quy hoạch mới 46 trạm với công suất khoảng 14.720KVA Trạm biến áp 35(22)/0,4kV, phục vụ các khu vực dân cư. Ngoài ra Đối với các dự án du lịch - dịch vụ, công nghiệp: Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp mỗi trạm được quy hoạch tại các bước quy hoạch chi tiết hơn, khi nghiên cứu dự án đầu tư xây dựng, tổng công suất các trạm này dự kiến khoảng 80000 KVA.

+ Giai đoạn 2030-2040 dự kiến Quy hoạch mới 60 với công suất khoảng 27.500KVA Trạm biến áp 35(22)/0,4kV. Ngoài ra Đối với các dự án du lịch - dịch vụ, công nghiệp: Số lượng, vị trí, công suất các trạm biến áp mỗi trạm được quy hoạch tại các bước quy hoạch cấp thấp hơn, khi nghiên cứu dự án đầu tư xây dựng, tổng công suất các trạm này dự kiến khoảng 105000 KVA.

10.5. Thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu chính được lấy từ đường viễn thông (dự kiến) của tổng đài host Gia Khánh 39.200 máy (vị trí dự kiến đặt tại khu đất quy hoạch cho doanh nghiệp theo đường tỉnh 302) và tổng đài vệ tinh Bình Xuyên 4.290 máy (vị trí dự kiến đặt tại khu đất công trình công cộng của khu công nghiệp Sơn Lôi) theo quy hoạch chung đô thị Vĩnh Phúc, tuyến chạy dọc theo QL.2B và theo ĐT.302 tới.

- Hệ thống thông tin liên lạc được quy hoạch đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Quy mô được tính toán đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài; xây dựng hệ thống cáp ngầm phục vụ các mạng truyền hình, bưu điện, internet... Triển khai hạ tầng viễn thông đồng bộ với tuyến triển khai hạ tầng lưới điện.

- Xây dựng và nâng cấp các tuyến truyền dẫn liên huyện (bao gồm cả các tuyến truyền dẫn liên huyện) đảm bảo theo các tuyến truyền dẫn điện.

- Đầu tư, xây dựng phát triển mạng lưới hạ tầng băng thông rộng cố định, ưu tiên xây dựng các trạm BTS thân thiện với môi trường tại các khu đô thị, khu du lịch;

- Đầu tư hệ thống internet không dây miễn phí tại các khu du lịch nhất là tại Đại Đình, Tam Đảo, Hợp Châu

10.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải đô thị:

- Quy hoạch nước thải: Hệ thống thoát nước thải của khu vực tuân thủ theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung thoát nước thải đô thị Vĩnh Phúc.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng biệt.

- Nhu cầu xử lý nước thải đến năm 2030 là 29.194 m³, đến năm 2040 là 35.415 m³

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Các trạm xử lý nước thải có quy mô tổng công suất như sau:

+ Khu vực xã Tam Quan: Có tổng công suất 3.372 m³/ng.đ.

+ Khu vực xã Hồ Sơn: Có tổng công suất 1.902 m³/ng.đ.

+ Khu vực Thị trấn Đại Đình: Có tổng công suất 2.751 m³/ng.đ.

+ Khu vực Thị trấn Hợp Châu: Có tổng công suất 4.122 m³/ng.đ.

+ Khu vực Thị trấn Tam Đảo: Có tổng công suất 6.874 m³/ng.đ (quy mô dân số quy đổi bao gồm cả khách du lịch dự kiến 10.000 người).

- Các khu vực ngoại thị xây dựng các trạm xử lý nước thải có quy mô tổng công suất như sau:

+ Khu vực xã Yên Dương có tổng công suất 1.071 m³/ng.đ.

+ Khu vực xã Bồ Lý có tổng công suất 1.130 m³/ng.đ.

+ Khu vực xã Đạo Trù có tổng công suất 2.519 m³/ng.đ.

+ Khu vực xã Minh Quang có tổng công suất 2.491 m³/ng.đ.

- Đối với các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, hệ thống nước thải được xử lý trong các dự án riêng. Các khu đô thị, khu du lịch - dịch vụ hệ thống thoát nước thải được nghiên cứu các bước quy hoạch cấp thấp hơn, bước nghiên cứu đầu tư, dự án.

b) Quy hoạch thoát nước thải khu vực nông thôn:

- Việc xây dựng công thoát nước thải tại các làng xóm hiện hữu tùy theo vị trí và quy mô sẽ được thực hiện như sau:

+ Xây dựng mới các trạm xử lý cho khu dân cư tập trung, các cụm dân cư nhỏ lẻ phân tán thì nước thải được xử lý tại các công trình xử lý lân cận hoặc có thể xử lý theo cách tận dụng ao hồ có sẵn làm hồ sinh học.

Khu vực nông thôn có lượng nước nhỏ và phân tán: trong các làng xóm xây dựng các mương xây có tấm đan, thoát nước chung với nước mưa. Trước các điểm xả ra nguồn xây dựng cống bao thu nước thải đưa xa ngoài phạm vi làng xóm, tận dụng hệ thống kênh, mương nội đồng; ao, hồ sẵn có ngoài đồng để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên. Tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp.

Các nhóm hộ gia đình có chăn nuôi gia súc, gia cầm và các trang trại nuôi gia súc tập trung sẽ xây bể biogas, xử lý phân rác thải và thu khí gas phục vụ sinh hoạt

- Các khu công nghiệp: Nước thải được thu về trạm xử lý nước thải trong dự án;

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, được thu gom, tập kết hàng ngày, sau đó sử dụng xe chuyên dụng, chuyên chở đến khu xử lý của đô thị.

Nhu cầu 2030 khoảng 168 tấn/ngđem, đến năm 2040: 218 tấn/ng.đ; Xây dựng Khu xử lý chất thải rắn tập trung tại CCN Hợp Thành, Quy mô khoảng 10 ha.

- Nghĩa trang: Giai đoạn trước mắt, cải tạo chỉnh trang và sử dụng các nghĩa trang nhân dân hiện có.

- Xây dựng 1 nhà tang lễ tập trung huyện, tại vị trí gần nghĩa trang nhân dân thôn Đồng Bả xã Hồ Sơn quy mô khoảng 3ha.

10.7. Các biện pháp bảo vệ môi trường

- Ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt; khuyến khích sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản, nguồn nước, đảm bảo các quy định về môi trường. Xây dựng hệ thống quan trắc, giám sát định kỳ về môi trường tại cụm công nghiệp, khu vực chăn nuôi tập trung và các khu vực khác có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Giữ gìn và bảo vệ giá trị cảnh quan tự nhiên, hệ sinh thái, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học; cải thiện chất lượng nước, đặc biệt là các hồ, suối.

- Khu vực phát triển đô thị: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ nước, bảo vệ kênh, mương, dòng suối, dòng hiện hữu, chống lấn chiếm, tác động làm thay đổi dòng chảy.

- Cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO:14000.

- Đầu tư hệ thống, thiết bị cho việc phân loại và thu gom rác thải sinh hoạt; xây dựng hệ thống thoát nước hợp vệ sinh; quy hoạch các khu chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung; áp dụng các quy trình sản xuất công nghệ cao, sạch trong sản xuất nông nghiệp.

- Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu: Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

11. Các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên

11.1. Các danh mục quy hoạch, chương trình

- Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;
- Lập các quy hoạch phân khu đô thị, phân khu chức năng, quy hoạch chung các xã khu vực ngoại thị: Yên Dương, Bồ Lý (đã phê duyệt), Minh Quang (đang triển khai), Đạo Trù để quản lý, đầu tư, xây dựng và thu hút đầu tư phát triển;
- Lập chương trình phát triển đô thị và Đề án phân loại đô thị Tam Đảo;
- Lập quy hoạch chi tiết cải tạo chỉnh trang tại các đô thị hiện hữu.
- Lập quy hoạch chi tiết trung tâm xã, điểm điểm dân cư nông thôn.

11.2. Các dự án ưu tiên đầu tư

- Các dự án hạ tầng khung giao thông trục chính có tính chất đối ngoại, kết nối với các khu du lịch, khu trọng điểm kinh tế của các địa phương lân cận, kết nối xuyên suốt nội bộ.

- Các dự án du lịch văn hoá, sinh thái, nghỉ dưỡng, thể thao, giải trí gắn với các biện pháp bảo vệ môi trường sinh thái, các vị trí ưu tiên trong lĩnh vực quốc phòng, an ninh.

- Các dự án chỉnh trang đô thị tập trung vào các hệ thống dẫn nước thải, xử lý thoát nước mặt, hệ thống an toàn giao thông

- Quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở xã hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của các nhóm lao động trong các khu, cụm công nghiệp, nhân dân trong và ngoài địa phương.

- Hạ tầng các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp được thực hiện đồng bộ, nhất là hệ thống xử lý nước thải, thu gom rác thải công nghiệp.

- Đào tạo, thu hút nguồn nhân lực, cung cấp đầy đủ và ngày càng nâng cao trình độ nguồn nhân lực trong các ngành công nghiệp, xây dựng, dịch vụ, thương mại, nông nghiệp công nghệ cao.

- Xây dựng đô thị xanh, có cảnh quan, môi trường sống đẹp, văn minh, hiện đại, gìn giữ và phát huy các truyền thống lịch sử, văn hóa.

16. Quy định quản lý theo đồ án:

Ban hành “Quy định quản lý theo Quy hoạch đô thị Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040”, kèm theo hồ sơ quy hoạch này.

(Kèm theo bản vẽ quy hoạch, quy định quản lý theo quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Tam Đảo:

- Chủ trì, phối hợp cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác về nội dung đánh giá hiện trạng, cập nhật dự án đã triển khai theo quy định, các thông tin, tài liệu, số liệu tính toán trong hồ sơ đồ án... đảm bảo theo chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 271-KL/TU ngày 07/03/2025. Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt, trường hợp phát hiện nội dung không đảm bảo theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Tỉnh ủy nêu trên, UBND huyện Tam Đảo có trách nhiệm kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý, giải quyết kịp thời đúng quy định.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo theo chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 271-KL/TU ngày 07/03/2025; trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt, trường hợp phát hiện nội dung không đảm bảo theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Tỉnh ủy nêu trên, Sở Xây dựng có trách nhiệm kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý, giải quyết đúng theo quy định. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo quy hoạch được duyệt, tham mưu cho UBND tỉnh về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quy hoạch, xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp UBND huyện Tam Đảo gửi hồ sơ quy hoạch được phê duyệt về Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Các sở, ngành Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Dân tộc và Tôn giáo, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND huyện Tam Đảo và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt và theo quy định của pháp luật hiện hành. Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt, trường hợp phát hiện nội dung

không đảm bảo theo quy định của pháp luật, các cơ quan có trách nhiệm kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét xử lý, giải quyết đúng theo quy định.

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, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Dân tộc và Tôn giáo, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tam Đảo 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