

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Yên Lạc,
huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NC-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 2546/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 2905/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán kinh phí lập quy hoạch chung thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐND ngày 19/3/2024 của HĐND thị trấn Yên Lạc về việc thông qua đồ án quy hoạch chung thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040;

Căn cứ văn bản số 104/TB-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Vũ Việt Văn tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo đồ án Quy hoạch chung thị trấn Yên Lạc;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh theo phiếu lấy ý kiến biểu quyết của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SXD 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 thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5000).

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Yên Lạc.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.

3.1. Phạm vi: Toàn bộ phạm vi trong địa giới hành chính thị trấn Yên Lạc.

3.2. Ranh giới lập quy hoạch.

- Phía Bắc giáp xã Bình Định;
- Phía Nam giáp thị trấn Tam Hồng, xã Nguyệt Đức;
- Phía Đông giáp thị trấn Thanh Lãng, huyện Bình Xuyên;
- Phía Tây giáp xã Trung Nguyên.

4. Tính chất, chức năng đô thị.

Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, kinh tế của huyện Yên Lạc, có vai trò quan trọng trong quan hệ phát triển kinh tế - xã hội với các địa phương trong và ngoài tỉnh; được quy hoạch và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo các tiêu chí xây dựng theo các tiêu chí của đô thị loại IV theo định hướng phát triển, phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Lạc, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc và các quy hoạch phân khu.

5. Quy mô lập quy hoạch.

5.1. Quy mô dân số: Dân số hiện trạng thời điểm năm 2022 (thời điểm lập nhiệm vụ) là 15.393 người; dân số hiện trạng thời điểm năm 2024 là 16.425 người. Dự báo đến năm 2040 là: 26.205 người.

5.2. Quy mô đất đai: 7,0424km² (704,24ha).

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD, QCVN 07: 2023/BXD của Bộ Xây dựng; các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan; tiêu chuẩn đô thị loại IV.

7. Định hướng tổ chức không gian đô thị.

7.1. Cấu trúc phát triển đô thị:

- Xây dựng đô thị theo mô hình đa trung tâm, bao gồm các trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, văn hoá tại khu vực ở phía nam đường tỉnh Đường tỉnh 303; trung tâm phát triển dịch vụ thương mại ở phía Đông đường Vĩnh Yên – Phú Xuyên; khu vực tập trung nhà ở hiện hữu, cải tạo chỉnh trang ở phía Bắc đường tỉnh Đường tỉnh 303. Ngoài ra còn có vùng phát triển nông nghiệp sinh thái, các không gian mặt nước.

- Mạng lưới các đường chính kết hợp các trục xương cá, trong đó tập trung phát triển 03 hành lang chính gồm: Hành lang đô thị dịch vụ phát triển theo hướng các trục đường tỉnh 303, 304, 305; hành lang phát triển đô thị, công nghiệp theo hướng trục đường vành đai 4; hành lang phát triển đô thị du lịch nghỉ dưỡng phía Đông theo hướng trục đường Vĩnh Yên- Phú Xuyên.

7.2. Phân vùng chức năng đô thị:

Trên cơ sở hiện trạng và định hướng phát triển, thị trấn Yên Lạc phân thành 02 vùng chức năng:

- Vùng phía tây đường Vĩnh Yên - Phú Xuyên: Là khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế của đô thị, phát triển nhà ở, đất công cộng, các khu công viên, cây xanh, thể dục thể thao, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

- Vùng phía đông đường Vĩnh Yên - Phú Xuyên: Phát triển nhà ở sinh thái và nghỉ dưỡng kết hợp phát triển dịch vụ, du lịch thể thao...

7.3. Phân khu khu vực phát triển đô thị:

Theo định hướng 02 vùng chức năng, thị trấn Yên Lạc phân thành 03 khu vực để phát triển:

- Khu vực 01: Khu vực nhóm nhà ở hiện hữu và một số quỹ đất phát triển nhóm ở mới nằm ở phía bắc đường tỉnh 303 và phía tây đường Vĩnh Yên- Phú Xuyên. Diện tích đất xây dựng khoảng 322 ha, định hướng phát các khu chức

năng chính: Cải tạo chỉnh trang các nhóm nhà ở hiện hữu, mở rộng nhóm nhà ở mới, cải tạo, mở rộng các công trình văn hóa, giáo dục, nghĩa trang nghĩa địa, các khu bảo tồn và tôn tạo di tích, đền chùa, miếu.. của thị trấn đồng thời bố trí mới các khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, các nhà văn hóa, bãi đỗ xe, cơ quan, trụ sở đảm bảo tiêu chuẩn, tiêu chí của đô thị loại V.

- Khu vực 02: Khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện nằm ở phía nam đường tỉnh 303. Diện tích khoảng 186 ha. Định hướng phát triển các khu chức năng chính: Khu vực các cơ quan, sở ban ngành, các công trình văn hóa, thể thao, các khu công viên cây xanh kết hợp hồ cảnh quan, khu vực đất an ninh, cụm công nghiệp và nhóm nhà ở mới thuộc huyện và thị trấn

- Khu vực 03: Khu vực phát triển nhà ở sinh thái và nghỉ dưỡng nằm ở phía đông đường Vĩnh Yên – Phú Xuyên, quy mô diện tích khoảng 196,24 ha. Chức năng chính: là khu vực đất mặt nước (hồ Sáu Vó) đây là không gian mở cũng như điểm nhấn của đô thị có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan và môi trường là lá phổi xanh của thị trấn, các khu vực nhóm nhà ở mới xung quanh hồ xác định xây dựng theo kiểu nhà vườn, mật độ và tầng cao thấp tạo sự hài hòa với cảnh quan khu vực.

Ghi chú: Mục tiêu phát triển 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.

8. Cơ cấu sử dụng đất theo các Chức năng.

8.1. Đất cơ quan, hành chính:

Các công trình hành chính cấp đô thị gồm trụ sở làm việc các cơ quan hiện có trong đô thị, trong đó: Đất cơ quan trụ sở đô thị, tổng diện tích 2,41 ha; đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị, tổng diện tích: 8,67ha.

8.2. Đất giáo dục, y tế:

- Đất giáo dục gồm 9 cơ sở tổng diện tích khoảng 15,83 ha, trong đó:

+ Các trường hiện trạng giữ nguyên gồm: Trường Mầm non Liên Cơ, Trường Tiểu học Minh Tân, Trường Tiểu học thị trấn Yên Lạc.

+ Các trường định hướng quy hoạch mở rộng gồm: Trường THPT Yên Lạc, Trường THCS Yên Lạc, Trường Mầm non thị trấn Yên Lạc,

+ Các trường định hướng quy hoạch mới gồm: Trường THCS chất lượng cao Yên Lạc, Trường Tiểu học thị trấn Yên Lạc.

- Đất y tế, tổng diện tích khoảng 2,63 ha, gồm: Trung tâm y tế huyện Yên Lạc (cơ sở 1, cơ sở 2), trạm y tế thị trấn Yên Lạc.

8.3. Quy hoạch đất công trình văn hóa:

Tổng diện tích 13,88 ha, gồm: Nhà thi đấu thể thao thị trấn Yên Lạc (hiện trạng); Quảng trường và Trung tâm văn hoá thể thao huyện Yên Lạc (hiện trạng); Trung tâm văn hóa thể thao thị trấn Yên Lạc (quy hoạch mới); sân thể thao thị trấn Yên Lạc (quy hoạch mới); các nhà văn hóa khu dân cư (*gồm 16 nhà văn hóa các thôn, trong đó: Giữ nguyên 10 nhà văn hóa: Khu 1 Đoài, 4 Đoài, Khu 1 Đông, 2 Đông, 4 Đông, 6 Đông, thôn Trung, khu 3 Trung, thôn 2 Tiên, nhà văn hóa đa năng; Mở rộng 3 nhà văn hóa: Khu 3 Đoài, nhà văn hóa trọng điểm Vĩnh Đông, khu 5 Đông; quy hoạch mới 3 nhà văn hóa: Khu 2 Đoài, nhà văn hóa kiểu mẫu Vĩnh Đoài, khu 3 Tiên*).

8.4. Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp, du lịch:

- Đất dịch vụ thương mại, tổng diện tích khoảng 13,51ha, gồm: Chợ - trung tâm thương mại huyện; các khu đất hỗn hợp, dịch vụ thương mại quy hoạch dọc theo các trục đường chính và một số vị trí thuận lợi trong thị trấn;

- Đất du lịch, tổng diện tích khoảng 74,92ha, định hướng phát triển du lịch sinh thái, TDTT xung quanh khu vực hồ Sáu Vó.

8.5. Đất nhóm nhà ở:

Tổng diện tích khoảng 201,17 ha, gồm:

- Nhóm nhà ở hiện trạng, quy mô diện tích khoảng 93,23 ha tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn, khu vực này từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ bao gồm đất ở hiện trạng và đất dự án khu đô thị hiện trạng;

- Đất dự án đô thị Dragon City quy mô khoảng 13,89 ha đang triển khai;

- Nhóm nhà ở mới, quy mô diện tích khoảng 94,05 ha, phát triển về cả 4 phía bắc, nam, đông, tây của thị trấn trong đó, các khu vực thuận lợi, có lợi thế về giao thông, gần các khu vực có điều kiện phát triển (*nhóm này đang có chỉ tiêu cao hơn so với chỉ tiêu theo quy chuẩn vì trong khu vực thị trấn theo quy hoạch cấp trên thì trong khu vực có các dự án đô thị phục vụ cấp vùng như các khu vực phát triển đô thị xung quanh hồ Sáu Vó, khu vực phía bắc thị trấn...*).

8.6. Quy hoạch đất công viên, cây xanh, mặt nước:

Tổng diện tích khoảng 250,34 ha, trong đó:

- Quy hoạch mới các khu công viên cây xanh cấp đô thị và các khu cây xanh trong các nhóm nhà ở, bố trí phân tán đảm bảo quy mô bán kính phục vụ, tổng diện tích các khu cây xanh đô thị khoảng 31,19 ha. Quy hoạch cây xanh dọc theo hệ thống mặt nước, tạo cảnh quan cho đô thị;

- Quy hoạch mới đất cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng tổng diện tích: 60,40 ha;

- Đất mặt nước bao gồm đất nuôi trồng thủy sản và đất hồ cảnh quan tổng diện tích: 158,75 ha.

8.7. Đất công nghiệp, cụm công nghiệp:

Đất CCN, làng nghề, tổng diện tích khoảng 17,63 ha, gồm:

- Một phần của cụm công nghiệp làng nghề Minh Phương: Có diện tích 12,57 ha;

- Cụm công nghiệp làng nghề Yên Lạc: Có diện tích 5,06 ha.

8.8. Đất an ninh, quốc phòng:

Tổng diện tích khoảng 4,66 ha, trong đó:

- Đất an ninh tổng diện tích 4,05 ha bao gồm: Trụ sở công an huyện hiện có, trụ sở công an PCCC và bãi giữ xe (quy hoạch mới), trụ sở công an thị trấn Yên Lạc (quy hoạch mới).

- Đất Quốc phòng có tổng diện tích 0,61 ha - Ban chỉ huy quân sự huyện Yên Lạc.

8.9. Đất di tích, tôn giáo:

Tổng diện tích khoảng 5,61 ha, gồm: Khu di tích khảo cổ Đồng Đậu, Đình thôn Đông, Đình thôn Vĩnh Đoài, Đình Làng Vĩnh Trung, Đình Làng Tiên và điểm làng Đông giữ nguyên, định hướng mở rộng Chùa Biện Sơn, Đình Gia Loan.

8.10. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp điều chỉnh sử dụng đất đến năm 2040

STT	Các loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	317,39	45,07
1	Đất nhóm nhà ở	201,17	28,57
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	93,23	13,24
1.2	Đất dự án khu đô thị	13,89	1,97
1.3	Đất nhóm nhà ở mới	94,05	13,35
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,51	0,07
3	Đất giáo dục	15,83	2,25
3.1	Đất trường Trung học phổ thông	2,67	0,38
3.2	Đất trường THCS, Tiểu học, Mầm non	13,16	1,87
4	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	11,92	1,69

4.1	Đất Y tế	0,07	0,01
4.2	Đất Văn hoá, TDTT	8,64	1,23
	Đất Văn hoá	8,28	1,18
	Đất thể dục thể thao	1,39	0,20
4.3	Đất chợ, trung tâm thương mại huyện	3,21	0,46
5	Đất Cơ quan, trụ sở đô thị	2,41	0,34
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	31,19	4,43
7	Đất giao thông đô thị	45,24	6,42
7.1	Đất đường giao thông	41,03	5,83
7.2	Đất bãi đỗ xe	4,21	0,60
8	Đất HTKT khác cấp đô thị	9,12	1,30
II	Đất ngoài dân dụng	228,10	32,39
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	17,63	2,50
2	Đất cơ quan trụ sở ngoài đô thị	8,67	1,23
3	Đất dịch vụ, du lịch	85,22	12,10
3.1	Đất dịch vụ	10,30	1,46
3.2	Đất du lịch	74,92	10,64
4	Đất trung tâm Y tế	2,56	0,36
5	Đất trung tâm văn hoá - thể dục thể thao	5,24	0,74
6	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	60,40	8,58
7	Đất cây xanh chuyên dụng	0,81	0,12
8	Đất di tích, tôn giáo	5,61	0,80
9	Đất an ninh	4,05	0,58
10	Đất quốc phòng	0,61	0,09
11	Đất giao thông đối ngoại	34,20	4,86
12	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	3,10	0,44
III	Đất khác	158,75	22,54
1	Đất nuôi trồng thủy sản	68,73	9,76

2	Đất hồ, ao, đầm	90,02	12,78
IV	Diện tích quy hoạch	704,24	100,00

Các chỉ tiêu của đồ án đề xuất đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (đối với đất dân dụng, chỉ tiêu không tính đất ở hiện hữu; chỉ tiêu đất ở mới tính toán cho dân số tăng thêm).

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, quá trình phát triển đô thị và quá trình sáp nhập các đơn vị hành chính và cấp độ chính quyền theo chủ trương của Bộ Chính trị.

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu đạt được	QCVN 01: 2021/BXD
1	Đất dân dụng	224,16	85,5 m ² /người	50 – 80m ² /người
2	Đất nhóm ở mới	94,05	96,16 m ² /người	28 – 45m ² /người
3	Đất trường mầm non, tiểu học, THCS	13,16	29,54 m ² /cháu	10-12m ² /cháu
6	Đất trường THPT	2,67	25,47m ² /học sinh	10m ² /học sinh
7	Chợ	3,21	3,21 ha	1ha/ công trình
8	Đất cây xanh đô thị	31,19	11,90 m ² /người	4m ² /người
9	Đất bãi đỗ xe	4,21	2,56 m ² /người	2,5m ² /người
10	Đất trung tâm văn hóa-TDTT	5,24	Bố trí các công trình trung tâm văn hóa, sân thể thao cơ bản, cung thiếu nhi, đài tưởng niệm	

Ghi chú: Đất dân dụng, chỉ tiêu không tính đất ở hiện hữu; chỉ tiêu đất ở mới tính toán cho dân số tăng thêm, đất bãi đỗ xe chỉ tính cho dân cư hiện trạng.

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

9.1. Phân vùng kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Hình thành dựa trên hai vùng kiến trúc cảnh quan chính: (1) Các vùng kiến trúc - cảnh quan thiên nhiên: Khu vực hồ Sáu Vó, hồ cảnh quan phía Tây của thị trấn; (2) Vùng kiến trúc - cảnh quan nhân tạo: Các khu du lịch bố trí xung quanh hồ Sáu Vó, các không gian cảnh quan TDTT,...

- Các Khu, cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Yên Lạc, cụm công nghiệp làng nghề Minh Phương;

- Khu Thương mại – dịch vụ: bố trí dọc các tuyến đường tỉnh 303, 304;

- Các khu ở dân cư hiện trạng: Bảo tồn các làng, tổ dân phố trong thị trấn...;
- Các khu ở dân cư mới: Bố trí tại khu vực phía bắc và tây nam của thị trấn;
- Các Khu di tích, tôn giáo có giá trị: Khu di tích Đồng Đậu, chùa Biện Sơn, đình Gia Loan.

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

a. Tổ chức không gian các khu trung tâm:

Xây dựng khu trung tâm hành chính - y tế - văn hoá - dịch vụ thương mại đô thị, ngoài đô thị: Cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hiện hữu, đầu tư xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, giáo dục, cây xanh cảnh quan phục vụ dân cư.

Khu vực trung tâm nhà ở, dịch vụ thương mại, giáo dục ở phía Nam: Hình thành trung tâm mở rộng phát triển dịch vụ - thương mại tại khu vực tập trung các đầu mối giao thông quan trọng, cùng với các công trình giáo dục đào tạo và hệ thống cây xanh mặt nước cảnh quan phục vụ dân cư.

b. Cửa ngõ đô thị:

Bao gồm 04 cửa ngõ kết nối thị trấn Yên Lạc với các khu vực lân cận kết nối Thị trấn Yên Lạc với các khu vực lân cận như thành phố Vĩnh Yên, huyện Bình Xuyên, huyện Vĩnh Tường, thành phố Hà Nội thông qua các trục chính đô thị. Nghiên cứu bố trí các công trình, tổ hợp công trình cao tầng, kiến trúc đẹp để làm điểm nhấn cho các khu vực cửa ngõ đô thị.

c. Các trục không gian:

Các trục không gian chính: Trục đường chính đô thị như đường tỉnh 303, 304, 305, đường Vành Đai 4, đường Vĩnh Yên- Phú Xuyên.

Các trục không gian phụ: Trục đường chính phân khu vực kết nối từ khu hành chính, dân cư hiện hữu tới các trục đường chính đô thị.

d. Quảng trường đô thị:

Quảng trường, khu trung tâm văn hóa thể thao thị trấn Yên Lạc được quy hoạch tại khu vực hành chính – văn hóa – thể dục thể thao của thị trấn; các không gian quảng trường kết hợp công viên cây xanh lớn quy hoạch vùng lõi đô thị, là nơi tập trung đông người, phục vụ cho các hoạt động lễ hội, giao lưu, giải trí, hoạt động thể dục thể thao của nhân dân.

e. Điểm nhấn đô thị:

Là các điểm nhấn về cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo; bao gồm các không gian mặt nước cảnh quan như hồ cảnh quan như khu vực hồ Sáu Vó, đầm Trầm Cả, đầm Độc Mang,... các khu công viên kết hợp các khu cây xanh, các không gian quảng trường, các công trình công cộng cấp đô thị, các công trình thương mại cao tầng. Đầu tư xây dựng, giữ gìn không gian các công trình, không gian điểm nhấn của đô thị, nghiên cứu các không gian phụ cận, xung quanh để nâng cao giá trị các không gian, công trình điểm nhấn đô thị.

9.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

Không gian xanh bao gồm các công viên, vườn hoa phân bố đều trong đô thị, dọc theo các trục đường giao thông, cây xanh kết hợp mặt nước tạo cảnh quan. Hệ thống mặt nước: Bao gồm không gian mặt nước các hồ lớn, hồ Sáu Vó, đầm Trầm Cả, đầm Độc Mang..., các hệ thống mặt nước tạo không gian cảnh quan thiên nhiên cho đô thị.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

10.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

a. Hệ thống giao thông đường tỉnh:

- Đường trục Bắc Nam, quy mô đạt cấp III-I, 10 làn xe (mặt cắt ngang 80,0m);
- Đường Vành đai 4, quy mô đạt cấp III-I, 10 làn xe (mặt cắt ngang 50,0m);
- Các tuyến đường tỉnh 303, 304, 305, quy mô tuyến cấp III-II. 2-6 làn xe (mặt cắt ngang từ 13,5 đến 36m);

(Mặt cắt ngang đại diện tuyến đường trục Bắc- Nam đã bao gồm đường gom hai bên, các tuyến đường vành đai, đường tỉnh chưa bao gồm đường gom hai bên, khi quy hoạch chi tiết phải bố trí đường gom hai bên theo quyết định số 45/2019-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc).

b. Hệ thống giao thông đô thị:

- Đường sắt đô thị: Quy hoạch tuyến đường sắt đô thị kết nối với huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, tuyến đi bên trái đường trục Bắc Nam;
- Đường bộ đô thị: Từng bước nâng cấp, hoàn thiện và hiện đại hóa kết cấu hạ tầng các trục giao thông đô thị hiện có, xây dựng thêm các tuyến đường kết nối các khu vực trong đô thị, cũng như các khu vực lân cận, các tuyến đường có lộ giới từ 13,5m đến 36,0m;

c. Bến xe, bãi đỗ xe: Điểm đỗ xe, bến xe: Bến xe khách giữ nguyên; bố trí thêm 6 vị trí bãi đỗ xe mới để phục vụ dân cư đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01: 2021/BXD tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 4,21ha.

10.2. Quy hoạch Cao độ nền và thoát nước mưa:

a. *Quy hoạch san nền:* Khu vực không chịu ảnh hưởng bởi chế độ thủy văn của sông Hồng, do đó giải pháp quy hoạch chiều cao phù hợp với các tuyến đường và khu dân cư hiện trạng đã xây dựng, đảm bảo không bị ngập úng cục bộ. Cao độ xây dựng $H_{xd}=9,00m\div 11,90m$.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mặt: Trên cơ sở hiện trạng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước nhanh đồng thời phát huy tác dụng các hồ chứa, khu cây xanh, vui chơi để giữ nước tạm, giảm thiểu ngập úng cục bộ do mưa. Toàn bộ nước mặt được thoát ra 04 lưu vực cụ thể như sau:

- Lưu vực 1: Khu vực phía tây đường tỉnh 303 hướng dốc Tây Bắc – Đông Nam thoát ra tuyến kênh tiêu Yên Đồng – Đồng Cương và dẫn ra sông Phan.

- Lưu vực 2: Khu vực trung tâm, phía bắc đường tỉnh 303 (giữa tuyến đường tỉnh 304, 305 và đường Vĩnh Yên – Phú Xuyên) thoát ra khu vực hồ điều hòa Sáu Vó, qua tuyến kênh tiêu Nam, Nguyệt Đức dẫn ra Sông Hồng.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Nam đường tỉnh 303 (giữa tuyến đường tỉnh 305 và đường Vĩnh Yên – Phú Xuyên) thoát qua tuyến kênh tiêu Nam, kênh hút Nguyệt Đức dẫn ra Sông Hồng.

- Lưu vực 4: Khu vực phía Đông Vĩnh Yên – Phú Xuyên thoát ra khu vực hồ điều hòa Sáu Vó quy hoạch, qua tuyến kênh tiêu Nam, kênh hút Nguyệt Đức dẫn ra Sông Hồng.

10.3. Cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước khoảng (Qtb): $6.378,55 (m^3/ngày.đêm)$

- Nguồn nước: Về ngắn hạn lấy từ nhà máy nước thị trấn Yên Lạc công suất 3.000 ($m^3/ngđ$). Dài hạn nguồn nước lấy từ nhà máy cấp nước Sông Hồng công suất đến năm 2040 là 75.000 ($m^3/ngđ$). (theo Quy hoạch cấp nước đô thị Vĩnh Phúc).

- Quy hoạch cấp nước sinh hoạt: Đường ống cấp nước chính là đường ống cấp nước kết hợp giữa sinh hoạt và chữa cháy, quy hoạch các đường ống kích thước $\varnothing 110 \div \varnothing 400$.

- Cấp nước cứu hỏa: Được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường, các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998. Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước đường kính $\varnothing \geq 110 \text{ mm}$ và được bố trí gần ngã ba, ngã tư hoặc trục đường lớn thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ $100m \div 150m$.

10.4. Cung cấp năng lượng:

- Tổng nhu cầu cấp điện của thị trấn đến năm 2040 khoảng 41.919KVA.
- Nguồn điện cấp cho thị trấn Yên Lạc được cấp từ lưới điện trung thế 35kV lộ 373-E4.3 xuất tuyến từ Trạm biến áp 110kV Vĩnh Yên, lưới điện trung thế 22kV lộ 473-E25.6 xuất tuyến từ Trạm biến áp 110kV Hội Hợp và lưới điện trung thế 35kV lộ 374-E25.10; 22kV lộ 472-E25.10 xuất tuyến từ Trạm biến áp 220/110kV Yên Lạc 2. Định hướng trong tương lai cải tạo các trạm biến áp hiện trạng, đồng thời xây dựng các trạm biến áp mới để cấp điện cho các khu vực phát triển mở rộng của thị trấn Yên Lạc.
- Các tuyến hạ thế chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp, triển khai cụ thể theo từng dự án.
- Lưới điện trung thế 22KV, 35KV quy hoạch đi ngầm và đi trên cao theo các trục đường giao thông, đảm bảo cấp điện tới các khu chức năng.

- Hiện trạng đô thị có 47 trạm biến áp, công suất từ 100KVA đến 750 KVA; Bố trí mới 39 TBA, dịch chuyển nâng công suất 04 TBA với tổng công suất là 26.710kVA. Loại TBA sử dụng trạm biến áp treo hoặc trạm trụ compact ngoài trời. Vị trí các trạm biến áp được chọn sao cho đảm bảo các yêu cầu về mỹ quan và gần đường giao thông thuận tiện thi công. Gam công suất MBA được lựa chọn tùy thuộc vào nhu cầu phụ tải thực tế trong giải công suất từ 180kVA-800kVA khi thực hiện. Khu đất phát triển công nghiệp, bố trí các trạm biến áp riêng.

10.5. Viễn thông:

- Nguồn tín hiệu chính được lấy từ đường dây viễn thông qua bưu điện huyện Yên Lạc được cấp nguồn từ tổng đài vệ tinh huyện Yên Lạc nằm tại thị trấn Yên Lạc hiện có khoảng 40.000 máy.

- Hệ thống tủ tổng: Lắp đặt khoảng 36 tủ cáp thông tin phân phối, từ đó chia ra các đường dây cáp thông tin dịch vụ.

- Hệ thống dây dẫn: việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất hạ ngầm chạy dọc theo các đường ngõ xóm đối với các tuyến đường có vỉa hè <2,0m; Và dọc theo lòng đường đối với các đường ngõ xóm không có vỉa hè.

- Đầu nối từ đường dây viễn thông (dự kiến) đến tủ phân phối MDF và từ tủ phân phối đến các hộp chia cho từng khu vực của khu vực quy hoạch, các tuyến cáp này phải được luồn trong ống PVC và đi ngầm trong hộp kỹ thuật đồng bộ với các bộ môn hạ tầng khác hoặc chôn sâu 0.7m dọc theo vỉa hè và cách bó vỉa 0.7m.

- Khoảng cách trung bình giữa các bể cấp là 150m.

10.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khoảng 5.103 m³/ngđ.
- Hệ thống thoát nước thải của khu vực tuân thủ theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch phân khu B1, B2, B3 được phê duyệt.

- Hệ thống thoát nước thải thị trấn Yên Lạc là hệ thống thoát nước riêng, sử dụng hệ thống cống ngầm đặt dọc theo các trục đường giao thông, kích thước từ D280 đến D400. Giai đoạn ngắn hạn, nước thải sẽ được dẫn về trạm xử lý nước thải hiện trạng công suất $Q=2.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ (*trạm xử lý nước thải đang được thực hiện tại Dự án Quản lý nguồn nước và ngập lụt Vĩnh Phúc*) để xử lý. Giai đoạn dài hạn, nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải Nam Vĩnh Yên theo quy hoạch phân khu B1 và quy hoạch thoát nước đô thị Vĩnh Phúc.

b. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Tổng khối lượng rác thải phát sinh của đô thị khoảng 25,8 tấn/ngày.

- Chất thải rắn (CTR) được phân loại từ nguồn sau đó chuyển đến các trạm trung chuyển, xử lý phân loại sơ bộ sau đó tập kết về khu tập kết CTR tập trung của thị trấn trước khi chuyển về trạm xử lý CTR đặt tại thị trấn Tam Hồng. Các trạm trung chuyển sở cấp tại các khu dân cư. Thành lập đội thu gom xử lý chất thải rắn của khu vực, bố trí hệ thống điểm thu gom, mỗi điểm bố trí thùng đựng rác có năm đầy dung tích thùng 1m. Bán kính phục vụ cho 1 thùng thu gom CTR 200m÷300m; các thùng thu gom CTR được đặt tại các vị trí thuận tiện, dễ nhìn thấy dọc theo tuyến đường.

- Quy hoạch nghĩa trang: mở rộng một số nghĩa trang hiện trạng và quy hoạch mới một khu nghĩa trang (*Cát táng*) tập trung nằm ở phía Bắc thị trấn. Các khu nghĩa trang bố trí hành lang cây xanh cách ly theo quy chuẩn và đảm bảo vệ sinh môi trường.

11. Các biện pháp bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các di tích lịch sử - văn hóa; xử lý hiện trạng ô nhiễm môi trường; đảm bảo an toàn cho nguồn cấp nước sinh hoạt, tưới tiêu; bảo vệ môi trường đất, môi trường không khí;

- Giám sát, xử lý các vi phạm gây ô nhiễm môi trường; đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường đối với từng dự án; tuyên truyền, vận

động để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của nhân dân; áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ thích hợp trong các hoạt động bảo vệ môi trường;

- Xây dựng Quy chế quản lý bảo vệ môi trường, có biện pháp kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường đối với các vùng bảo tồn, hạn chế phát triển; vùng dân cư đô thị; vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng; vùng nông thôn...;

- Việc quyết định địa điểm và triển khai các dự án nhạy cảm về môi trường (*ngheĩa trang, khu xử lý nước thải, ...*) phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch đô thị và được xem xét trong từng trường hợp cụ thể, đảm bảo các yêu cầu về khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định;

- Khai thác và quy hoạch sử dụng đất đúng mục đích, tận dụng quỹ đất xây dựng đô thị, tránh phát triển tràn lan. Phát triển đô thị cần quan tâm đến biến đổi khí hậu. Cần tiến hành đo đạc, khảo sát, khoanh vùng hạn chế phát triển, nhằm hạn chế các tác động tiêu cực đến người dân và môi trường;

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống thoát nước thải, nước mưa; thực hiện tốt các công tác vệ sinh công cộng, thu gom triệt để lượng chất thải phát sinh hàng ngày; thực hiện tốt các chương trình vệ sinh cộng đồng....;

Dự báo và đánh giá tác động tới các thành phần môi trường: Tác động đến môi trường kinh tế xã hội; môi trường nước; môi trường không khí; môi trường đất; Chất thải rắn; Hệ sinh thái;

Đánh giá tổng hợp các tác động môi trường của đề án quy hoạch. Giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực: Các giải pháp công nghệ bảo vệ môi trường; Các giải pháp quản lý, kiểm soát môi trường. Chương trình quan trắc và giám sát môi trường: gồm mục tiêu của quan trắc môi trường và nội dung quan trắc môi trường.

12. Danh mục quy hoạch, chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

12.1. Danh mục quy hoạch, chương trình, đề án, kế hoạch:

- Lập chương trình phát triển đô thị.
- Lập các quy hoạch phân khu chức năng theo yêu cầu phát triển, lập các quy hoạch chi tiết để quản lý, đầu tư, xây dựng và thu hút đầu tư phát triển.
- Xây dựng kế hoạch cải tạo đô thị; lập danh mục các dự án cải tạo đô thị và đưa vào chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của đô thị

12.2. Chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Các dự án hạ tầng xã hội: Tập trung đầu tư các dự án công trình văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục,... theo chương trình đầu tư công của địa phương, phục vụ cộng đồng dân cư đô thị;

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung đô thị; trong đó, tập trung đầu tư cải tạo, nâng cấp, mở rộng tuyến đường chính.

- Các dự án phát triển đất và nhà ở: Tập trung đầu tư triển khai các dự án phát triển nhà ở theo quy hoạch; thu hút đầu tư xây dựng các dự án phát triển khu đô thị.

- Các dự án thương mại, du lịch dịch vụ: Thu hút đầu tư các dự án thương mại dịch vụ, phục vụ nhu cầu nhân dân...

- Các dự án môi trường: Nạo vét kênh tiêu thoát lũ trên địa bàn; đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước; xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải cho đô thị; xây dựng hệ thống thu gom, trung chuyển xử lý rác thải và đổ thải VLXD;

Nguồn lực thực hiện dự kiến từ ngân sách nhà nước (trung ương, địa phương; vốn hợp pháp khác (xã hội hóa, vốn vay,...).

13. Quy định quản lý: Ban hành “Quy định quản lý theo Quy hoạch chung thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2040” kèm theo hồ sơ quy hoạch.

(Chi tiết tại hồ sơ, bản vẽ quy hoạch được Sở Xây dựng thẩm định)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Yên Lạc chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai quy hoạch được duyệt theo quy định. Kịp thời rà soát, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt cho phù hợp sáp nhập các đơn vị hành chính và cấp độ chính quyền theo chủ trương của Bộ Chính trị.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm tính chính xác nội dung thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy hoạch chung đô thị được duyệt; tham mưu cho UBND tỉnh về các thủ tục liên quan đến lập và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch; hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt; các thủ tục khác liên quan đến lĩnh vực quy hoạch, xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định của UBND tỉnh.

- Kịp thời rà soát, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt cho phù hợp sáp nhập các đơn vị hành chính và cấp độ chính quyền theo chủ trương của Bộ Chính trị.

3. Các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý các khu công nghiệp; UBND huyện Yên Lạc và các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu, triển khai thực hiện quy hoạch được phê duyệt 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 của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện 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