

Số: 548/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tam Hồng,
huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành 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; văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NC-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 1343/QĐ-UBND ngày 14/5/2014 của UBND tỉnh V/v phê duyệt QHC (tỷ lệ 1/5000) đô thị Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030; Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND

tỉnh V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ QHC đô thị Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000 (lần 1);

Căn cứ Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Nhiệm vụ lập điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 đô thị Tam Hồng, huyện Yên Lạc;

Căn cứ Thông báo số 27/TB-UBND ngày 20/01/2025 của UBND tỉnh, kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Vũ Việt Văn tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030;

Căn cứ kết luận của UBND tỉnh tại phiên họp hành chính UBND tỉnh ngày 26/3/2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 791/TTr-SXD ngày 17/3/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, đến năm 2030, 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 địa giới hành chính thị trấn Tam Hồng.

3.2. Ranh giới lập quy hoạch

- Phía Đông giáp xã Yên Phương;
- Phía Tây giáp xã Yên Đồng;
- Phía Nam giáp xã Liên Châu;
- Phía Bắc giáp thị trấn Yên Lạc; các xã Trung Nguyên, Tề Lỗ.

4. Tính chất, chức năng đô thị

- Là đô thị loại V, trung tâm của huyện Yên Lạc, kết nối hạ tầng giao thông thuận lợi, phát triển kinh tế xã hội với các địa phương trong huyện;

- Là đô thị chuyên ngành của huyện Yên Lạc, phát triển theo hướng dịch vụ, du lịch, đô thị, nông nghiệp sinh thái. 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 đô thị loại V theo định hướng phát triển.

5. Quy mô lập quy hoạch

5.1. Quy mô dân số

Dân số hiện trạng năm 2024 là 17.100 người, dự báo đến năm 2030 khoảng 22.830 người (gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học tại khu đô thị mới).

5.2. Quy mô đất đai: 930,21ha.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD; các công trình hạ tầng kỹ thuật theo QCVN 07: 2023/BXD và các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật có liên quan. Thiết kế quy hoạch theo tiêu chuẩn đô thị loại IV để phù hợp định hướng Yên Lạc là đô thị loại IV theo quy hoạch tỉnh.

- Hướng phát triển đô thị: Phát triển đô thị tại khu vực trung tâm của thị trấn Tam Hồng, theo cấu trúc đa trung tâm, trên cơ sở mạng lưới các đường chính, kết hợp các trục, đường vành đai liên kết các khu chức năng đô thị.

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 phát triển về đô thị tại vị trí trung tâm, phát triển các cơ quan hành chính, hạ tầng xã hội và đất ở; trung tâm phát triển du lịch tâm linh, tại khu vực đền Thính phía Tây Bắc; trung tâm phát triển dịch vụ thương mại ở phía Tây và trung tâm phát triển du lịch sinh thái tại phía Đông. 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 nhánh, trong đó trục phát triển theo hướng Bắc – Nam, Đông – Tây, các trục vành đai, hướng tâm là trục chính đô thị.

7.2. Phân vùng chức năng đô thị

Trên cơ sở hiện trạng và định hướng phát triển, thị trấn Tam Hồng phân thành 03 vùng chức năng:

- Vùng trung tâm (khu vực hiện hữu và phát triển mới, phía Nam đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc): Là khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế của thị trấn, phát triển nhà ở, đất giáo dục, đất công cộng, các khu công viên, cây xanh, sân thể thao, cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

- Vùng phía Tây Bắc (phía Bắc đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc): Phát triển dịch vụ, du lịch tâm linh, cây xanh, nông nghiệp sinh thái.

- Vùng phía Nam: Phát triển nhà ở, cây xanh mặt nước, nông nghiệp sinh thái.

7.3. Phân khu khu vực phát triển đô thị

Theo định hướng các trung tâm và 03 vùng chức năng, thị trấn Tam Hồng phân thành 04 khu vực để phát triển:

- Khu 01: Khu trung tâm, phía Nam đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, phía Tây Đường tỉnh 305, gồm dân cư hiện trạng các tổ dân phố Phù Lưu, Man Đẽ, Tảo Phú, Bình Lâm, Nho Lâm, Lâm Xuyên và các khu vực phát triển mới, được cải tạo chỉnh trang và đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tập trung phát triển đất ở, các công trình giáo dục, văn hoá, thể thao đô thị, các công trình dịch vụ đô thị, hệ thống cây xanh, mặt nước tạo cảnh quan đô thị.

- Khu 02: Khu vực phía Nam đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, phía Đông Đường tỉnh 305, gồm dân cư hiện trạng các tổ dân phố Lũng Thượng, Trại Lớn và các khu vực phát triển mới, được cải tạo chỉnh trang và đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tập trung phát triển cây xanh du lịch sinh thái, các công trình giáo dục, văn hoá, thể thao đô thị, mặt nước.

- Khu 03: Khu vực phía Bắc đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, tập trung phát triển đất tôn giáo, di tích, cây xanh mặt nước, phục vụ du lịch tâm linh.

- Khu 04: Khu vực phía Tây Nam, cơ bản giữ nguyên hiện trạng, tập trung phát triển nông nghiệp sinh thái, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Nho Lẻ, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, tận dụng địa hình tự nhiên, phát triển hệ thống cây xanh mặt nước.

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, đất cơ quan quy hoạch mới, tổng diện tích khoảng 8,35ha.

8.2. Đất giáo dục, y tế

- Đất giáo dục: Gồm 08 cơ sở có tổng diện tích đất 18,71ha.

+ 01 Trường THCS Tam Hồng, giữ nguyên hiện trạng 1,8ha.

+ 02 Trường tiểu học (Tam Hồng 1 diện tích 1,18ha; Tam Hồng 2 diện tích 1,64ha).

+ 02 Trường mầm non (Tam Hồng 1 diện tích 1,44ha; Tam Hồng 2 diện tích 1,54ha).

+ 03 lô đất giáo dục quy hoạch mới, tổng diện tích khoảng 9,55ha, quy hoạch làm cơ sở mở rộng, hoán đổi vị trí, xây dựng mới các trường học.

Đối với Trường THPT Yên Lạc, có một phần diện tích 1,56ha thuộc địa giới thị trấn Tam Hồng, phần diện tích còn lại thuộc thị trấn Yên Lạc.

- Đất y tế: Tổng diện tích 1,16ha gồm trạm y tế và đất y tế dự kiến quy hoạch mới.

8.3. Quy hoạch đất công trình văn hóa

Tổng diện tích khoảng 18,27ha, trong đó quy hoạch khu đất xây dựng Trung tâm văn hoá thể thao cấp đô thị, vị trí tiếp giáp với ĐT.305, bố trí các công trình cung thiếu nhi và sân thể thao cơ bản; các khu đất TDTT hiện hữu; các sân thể thao kết hợp với công viên cây xanh; quy hoạch các khu văn hóa thể thao trong các đơn vị, nhóm nhà ở.

8.4. Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp

- Chợ Lâm quy hoạch mở rộng diện tích 1,2ha.

- Quy hoạch mới các khu đất dịch vụ thương mại quy mô 61,45ha, tập trung phát triển tại khu vực phía Tây Bắc của đô thị, phía Nam của tuyến đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, quy hoạch mới tại các trục đường chính, phục vụ phát triển kinh tế xã hội và tạo điểm nhấn đô thị.

8.5. Đất nhóm nhà ở

Tổng diện tích khoảng 182,31ha gồm:

- Nhóm nhà ở hiện trạng diện tích 136,39ha tập trung tại khu vực trung tâm của thị trấn, khu vực này từng bước cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, điện, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V đồng bộ với khu dân cư phát triển mới.

- Nhóm nhà ở mới diện tích 45,92ha (đất ở theo dự án là 23,09ha; đất ở mới 22,83ha) tập trung phát triển tại khu vực phía Bắc và phía Nam của đô thị, các khu vực thuận lợi, có lợi thế về giao thông, gần các khu vực có điều kiện phát triển.

8.6. Quy hoạch đất công viên, cây xanh

Quy hoạch đất cây xanh đô thị diện tích 13,89ha, quy hoạch các khu cây xanh trong các đơn vị ở, bố trí phân tán đảm bảo quy mô bán kính phục vụ, các khu vực cây xanh công viên tập trung nhỏ được quy hoạch tại các khu vực phát triển đô thị mới, quy hoạch cây xanh dọc theo hệ thống mặt nước, tạo cảnh quan cho đô thị.

Bảng tổng hợp sử dụng đất đến năm 2030.

STT	Các loại đất	Được duyệt, diện tích (ha)	Điều chỉnh		Tăng, giảm (ha)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	

	Đất KĐT Yên Lạc	31,37	0	0	-31,37
I	Đất dân dụng	387,11	315,81	33,95	-71,30
1	Đất nhóm nhà ở	188,2	182,31	19,60	-5,89
1.1	<i>Đất ở hiện trạng</i>	108,73	136,39		27,66
1.2	<i>Đất ở trong dự án</i>		23,09		
1.3	<i>Đất ở mới</i>	77,32	22,83		-31,40
2	Đất hỗn hợp ở và dịch vụ	2,15	6,31	0,68	4,16
3	Đất giáo dục	21,5	18,71	2,01	-2,79
4	Đất dịch vụ công cộng cấp đô thị	48,36	8,97	0,96	-39,39
4.1	<i>Đất y tế</i>	0,26	1,16		0,90
4.2	<i>Đất văn hoá TDTT</i>	13,68	6,61		-7,07
4.3	<i>Đất chợ</i>	34,42	1,20		-33,22
5	Đất cơ quan	38,74	0,91	0,10	-37,83
6	Đất cây xanh đô thị	25,48	13,89	1,49	-11,59
7	Đất giao thông đô thị	64,83	67,92	7,30	3,09
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0	16,79	1,80	16,79
II	Đất ngoài dân dụng	208,57	204,97	22,03	-3,60
1	Đất công nghiệp	16,15	0		-16,15
2	Đất cơ quan, trụ sở	1,3	7,44	0,80	6,14
3	Đất dịch vụ du lịch	0	61,45	6,61	61,45
4	Đất trung tâm văn hoá - thể dục thể thao	0	11,66	1,25	11,66
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0	3,41	0,37	3,41
6	Đất cây xanh chuyên dụng	122,75	52,90	5,69	-69,85
7	Đất di tích, tôn giáo	6,57	6,53	0,70	-0,04
8	Đất an ninh	0	0,19	0,02	0,19
9	Đất giao thông đối ngoại	49,8	54,11	5,82	4,31
10	Đất HTKT	9,81	7,28	0,78	-2,53

11	Đất kinh doanh vật liệu xây dựng	2,19	0,00		-2,19
III	Đất khác	303,16	409,43	44,01	106,27
1	Đất nông nghiệp	149,16	284,05	30,54	134,89
2	Đất nuôi trồng thủy sản	57,69	56,71	6,10	-0,98
3	Đất hồ, ao, đầm	85,78	68,67	7,38	-17,11
4	Đất cắm xây dựng	10,53	0,00		-10,53
	Diện tích quy hoạch	930,21	930,21	100,00	0,00

Sau khi điều chỉnh quy hoạch, các chỉ tiêu của đồ án đạt được cơ bản đảm bảo QCVN 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng (đối với đất dân dụng, chỉ tiêu không tính đất ở hiện hữu; đối với đất ở mới, chỉ tiêu tính toán cho dân số tăng thêm khoảng 2.730 người, sau khi đã trừ đi dân số tăng thêm thuộc dự án trong đô thị).

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu đạt được	QCVN 01: 2021/BXD
1	Đất dân dụng	179,42	78,59 m ² /người	70 – 100m ² /người
2	Đất trường mầm non	2,98	26,12m ² /cháu	12m ² /cháu
3	Đất trường tiểu học	2,82	16,01m ² /học sinh	10m ² /học sinh
4	Đất trường THCS	1,80	14,34m ² /học sinh	10m ² /học sinh
5	Đất trường THPT	Một phần diện tích 1,56ha trong thị trấn Tam Hồng		
6	Chợ	1,20	1,2ha	1ha/ công trình
7	Đất cây xanh đô thị	13,89	6,08m ² /người	4m ² /người
8	Đất bãi đỗ xe	7,11	3,11m ² /người	2,5m ² /người
9	Đất trung tâm văn hóa-TDĐT	11,66	Bố trí các công trình trung tâm văn hóa, sân thể thao cơ bản, cung thiếu nhi, nhà văn hóa, sân thể thao khu ở	

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

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

9.2.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm

Xây dựng và phát triển khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục, văn hoá, dịch vụ thương mại đô thị: Cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hành chính hiện

hữu, đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ đô thị, giáo dục, cây xanh cảnh quan phục vụ dân cư.

Khu vực trung tâm nhà ở, dịch vụ đô thị, giáo dục ở trung tâm đô thị: Hình thành trung tâm mới phát triển đô thị, 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.

9.2.2 Cửa ngõ đô thị: Cửa ngõ đô thị trên đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc kết nối với các địa phương trong tỉnh, ngoài ra có các cửa ngõ trên các trục đường giao thông chính kết nối với thị trấn Yên Lạc, các xã Yên Đồng, Yên Phương, Liên Châu. Nghiên cứu bố trí các công trình, tổ hợp công trình cao tầng, kiến trúc đẹp làm điểm nhấn cho đô thị.

9.2.3 Các trục không gian: Trục không gian chính của đô thị là đường vành đai 4 đô thị Vĩnh Phúc, các đường tỉnh 304, 305. Các trục không gian phụ: Các trục đường vành đai, trục đường đô thị kết nối với các địa phương lân cận.

9.2.4. Quảng trường đô thị: Quảng trường, khu trung tâm văn hóa thể thao của thị trấn Tam Hồng quy hoạch tại khu vực hành chính, văn hóa, thể dục thể thao của đô thị; các không gian quảng trường kết hợp công viên cây xanh lớn quy hoạch vùng lõi đô thị. Bố cục không gian quảng trường, cây xanh, đèn điện trang trí để tạo cảnh quan, 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.

9.2.5. 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, khu công viên, các không gian quảng trường, các công trình công cộng cấp đô thị, các công trình thương mại. 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 khu vực phát triển: Bao gồm các công viên, vườn hoa phân bố đều trong đô thị, khu cây xanh sinh thái, dọc theo các trục đường giao thông, các không gian cây xanh ven các hồ điều hòa, kênh tiêu thoát nước, các nước lớn, mặt nước cảnh quan.

- Không gian xanh khu vực đô thị hoá: Các khu vực sản xuất nông nghiệp, giữ gìn quỹ đất nông nghiệp được xác định trong quy hoạch, tạo cảnh quan thiên nhiên, tạo ra các không gian trồng, điều hòa không khí, cải thiện môi trường đô thị.

- Hệ thống mặt nước: Bao gồm không gian mặt nước các hồ lớn như hồ cảnh quan công viên, các không gian mặt nước, ao hồ hiện hữu hoặc quy hoạch mới.

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

10.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông

10.1.1. Giao thông đường tỉnh:

- Đường vành đai 4 đi qua phía Bắc đô thị, mặt cắt ngang 50,0m.
- Các đường tỉnh 303B, 304 và 305 đi qua đô thị có mặt cắt ngang 16,5m và 36,0m.

10.1.2. Giao thông 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 30,0m.

10.1.3. Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe tại các vị trí tập trung đông người (sân thể thao, trung tâm văn hoá, khu hành chính...) và các bãi đỗ xe trong các khu chức năng, tổng diện tích 7,11ha đảm bảo phục vụ nhu cầu đỗ xe cho đô thị.

10.2. Quy hoạch Cao độ nền và thoát nước mưa

10.2.1. Quy hoạch san nền.

- Khống chế cao độ cao nhất 11,6m tại nút giao giữa đường vành đai 4 và ĐT.304; thấp nhất 9,0m tại khu vực Đầm Gò.

- Định hướng cao độ nền khống chế xây dựng cho từng khu vực:

+ Khu vực dân cư hiện có và khu di tích lịch sử: Cơ bản giữ nguyên theo cao độ hiện có, san gạt cục bộ tại những vùng đất trũng, thấp để đáp ứng nhu cầu và phù hợp giữa nền của khu vực với khu vực phát triển mới.

+ Khu vực đã xây dựng ổn định: Giữ nguyên nền hiện trạng, khu vực có cao độ nền nhỏ hơn cao độ khống chế, từng bước cải tạo để đồng bộ với cao độ chung của khu vực.

+ Khu vực phát triển mới: Nền được san tạo mái dốc $i \geq 0,004$ ra các đường bao quanh có cao độ phù hợp với cao độ của đường và phù hợp với các nền của lô đất đã và đang thực hiện theo các dự án riêng trên địa bàn.

10.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mặt: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng, nước mưa được thu gom vào các tuyến cống từ D600 đến D1500, thoát về kênh tiêu Yên Đồng – Đồng Cương và kênh Tiêu Nam.

- Toàn bộ khu vực quy hoạch chia làm 03 lưu vực thoát nước:
 - + Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc, Tây Bắc; phía trên đường Vành Đai 4, thoát nước về kênh tiêu Yên Đòng – Đòng Cương.
 - + Lưu vực 2: Từ Vành đai 4 xuống phía Nam khu vực quy hoạch, thoát nước về kênh tiêu Nam.
 - + Lưu vực 3: Phía Đông khu vực quy hoạch, thoát nước về kênh tiêu Nam.

10.3. Cấp nước

- Nhu cầu cấp nước đô thị khoảng 4.382m³/ ngđ.
- Nguồn nước: Lấy từ đường ống D400 chạy dọc đường Vành đai 4, cấp từ nhà máy nước Sông Hồng (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 Ø110 ÷ Ø400.
- Cấp nước cứu hỏa: Được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường, các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới đường ống cấp nước đường kính Ø≥110 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 ÷ 150m.

10.4. Cung cấp năng lượng

Tổng nhu cầu cấp điện của đô thị đến năm 2030 là khoảng 13.499 KVA.
Nguồn điện dự kiến lấy từ trạm biến áp 220KV Vĩnh Tường, trạm 110KV Vĩnh Yên 2.

Di chuyển đường dây 22KV hiện trạng qua các khu quy hoạch mới để tăng quỹ đất xây dựng đô thị và đảm bảo an toàn lưới điện. Kết hợp xây dựng mới và cải tạo nâng cấp lưới trung thế đảm bảo cấp điện tới các khu chức năng.

Tổng số trạm biến áp sau khi quy hoạch có 35 trạm, công suất từ 320KVA đến 1.700KVA. Trong đó hiện trạng có 16 trạm (14 trạm giữ nguyên; 02 trạm cải tạo) và quy hoạch mới 19 trạm.

10.5. Viễn thông

Nguồn cấp: Nguồn tín hiệu chính được lấy từ đường viễn thông của tổng đài host Yên Lạc.

Sử dụng tuyến cáp quang dự kiến hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định. Đầu tư hệ thống trạm phát sóng BTS để đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc cho thị trấn, hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình.

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

10.6.1. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nhu cầu nước thải của đô thị khoảng $2.410\text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Mạng lưới thoát nước thải: Sử dụng hệ thống công ngầm đặt theo các trục đường giao thông, kích thước từ D300 đến D500.
- Xử lý nước thải: Quy hoạch mới 01 trạm xử lý nước thải, công suất $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, vị trí tại khu vực phía Đông Nam thị trấn.

10.6.2. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

Khối lượng chất thải rắn phát sinh hàng ngày khoảng $20,5$ tấn/ngđ, được phân loại tại nguồn, thu gom tại các điểm tập kết và đưa về khu xử lý chất thải rắn hiện có tại thị trấn.

Quy hoạch nghĩa trang: Quy hoạch mở rộng diện tích nghĩa trang, các nghĩa trang theo hình thức cát táng, nghĩa trang phân tán sẽ phải đóng cửa và dần quy tập đến nghĩa trang tập trung, Các nghĩa trang phải được trồng cây xanh cách ly, xây công hàng rào, đảm mỹ quan đô thị.

11. Các biện pháp bảo vệ môi trường.

- Thực hiện các giải pháp bảo vệ thiên nhiên, các di tích lịch sử văn hóa phục vụ cho phát triển du lịch, dịch vụ; 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 và vùng phát triển du lịch; vành đai xanh, hành lang xanh và hệ thống cây xanh công cộng...

- Việc quyết định địa điểm và triển khai các dự án nhạy cảm về môi trường (*khu vực xử lý rác, nghĩa trang, khu xử lý nước thải, ...*) phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng 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 đồ 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 hoàn thiện các đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng, cải tạo chỉnh trang tại các khu vực đô thị hiện hữu, 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, trong đó có nhà văn hóa Lâm Xuyên 1, Lâm Xuyên 2; từng bước đầu tư xây dựng các công trình thể thao, y tế, giáo dục, cây xanh,... theo quy hoạch, chương trình đầu tư công của địa phương, phục vụ cộng đồng dân cư thị trấn.

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng tuyến đường từ ĐT.305 đi đường vành đai 4; cải tạo các tuyến đường trong các khu dân cư Phù Lưu, Man Đẻ, Lũng Thượng, Trại Lớn, Nho Lẻ; hệ thống hạ tầng khung đô thị theo quy hoạch.

- Các dự án phát triển đất và nhà ở: Tập trung đầu tư hoàn thiện các dự án đô thị đang triển khai; 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, dự án du lịch phục vụ nhu cầu nhân dân, du khách, phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

- 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 khu vực

trung tâm thị trấn; xây dựng hệ thống thu gom, trung chuyển xử lý rác thải và đổ thải vật liệu xây dựng.

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

13. Quy định quản lý

UBND tỉnh ban hành “Quy định quản lý theo điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000” kèm theo hồ sơ quy hoạch này.

(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.

2. Sở Xây dựng: 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 chỉ đạo về các thủ tục liên quan đến hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm 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.

3. Các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Văn hoá Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo, 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.

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, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo, Chủ tịch UBND huyện Yên Lạc, Chủ tịch UBND thị trấn Tam Hồng 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