

Số: 393/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa,
tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng và các quy định có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII) về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2011-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kết luận số 471/KL-TU ngày 11/7/2022 của Ban thường vụ tỉnh Ủy tại hội nghị Ban Thường vụ tỉnh Ủy (Kỳ họp thứ 23);

Căn cứ Kết luận số 1719-KL/TU ngày 10/7/2024 của Ban thường vụ tỉnh Ủy tại hội nghị Ban Thường vụ tỉnh Ủy (ngày 09/7/2024);

Căn cứ Kế hoạch số 181/KH-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin giai đoạn 2021-2025 thực hiện Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII); Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 06/3/2009 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 2675/UBND-ĐTĐD ngày 31/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh Quy hoạch chung: thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương; thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa; xã Hồng Lạc, huyện Sơn Dương;

Căn cứ Văn bản số 2821/UBND-ĐTĐD ngày 20/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về Quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương và thị trấn Vĩnh Lộc huyện Chiêm Hóa;

Căn cứ Văn bản số 3284/UBND-ĐTĐD ngày 24/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa tại Tờ trình số 261/TTr-UBND ngày 03/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040; Thông báo Thẩm định số 113/TB-SXD ngày 23/9/2024 của Sở Xây dựng về điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030 định hướng đến năm 2040.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040, nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030 và định hướng đến năm 2040.

2. Vị trí, địa điểm, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Vị trí, địa điểm: Vùng phụ cận và Thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

- Phạm vi lập quy hoạch: Tổng diện tích lập Điều chỉnh quy hoạch 853,44 ha bao gồm 725,14ha diện tích tự nhiên của thị trấn và phần mở rộng sang 02 thôn (*thôn Trung Vương 1, thôn Tân Lập*) của xã Trung Hòa với diện tích 41,6 ha và 01 thôn (*thôn Tụ*) của xã Phúc Thịnh với diện tích 86,7ha.

- Phạm vi ranh giới sau khi mở rộng:

+ Phía Bắc giáp xã Xuân Quang;

+ Phía Nam giáp xã Trung Hòa;

+ Phía Đông giáp xã Ngọc Hội;

+ Phía Tây giáp xã Phúc Thịnh.

3. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, du lịch của huyện, trở thành đô thị loại IV năm 2025, định hướng đến năm 2040 đạt được một số tiêu chí đô thị loại III.

- Định hướng là đô thị thương mại, dịch vụ gắn với quy hoạch tổng thể phát triển khu du lịch Quốc gia Kim Bình; xây dựng đô thị theo hướng đô thị hiện đại, đô thị xanh, đô thị thông minh.

4. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

4.1. Dự báo quy mô dân số:

- Năm 2025: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 26.971 người.
- Năm 2030: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 30.823 người.
- Năm 2040: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 42.004 người.

4.2. Dự báo quy mô đất đai đô thị theo giai đoạn:

- Đến năm 2025 đất xây dựng đô thị khoảng 173,49 ha, trong đó đất dân dụng 150,93 ha; chỉ tiêu khoảng 55,95 m²/người.

- Đến năm 2030 đất xây dựng đô thị khoảng 417,61 ha, trong đó đất dân dụng 227,74 ha; chỉ tiêu khoảng 73,89 m²/người.

- Đến năm 2040, đất xây dựng đô thị khoảng 534,50 ha; trong đó đất dân dụng 291,66 ha; chỉ tiêu khoảng 69,44 m²/người.

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

5.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Đất dân dụng	m²/người	50-80
1	Đất đơn vị ở	m ² /người	28-45
2	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	m ² /người	4-6
3	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	5-6
4	Đất giao thông đô thị	m ² /người	15-20
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Mật độ đường phố	Km/km ²	6-8
2	Tỷ lệ đất giao thông chính	(%)	20-21
3.	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ng.đ	100-120
4	Mật độ đường công thoát nước chính	Km/km ²	3-3,5
5	VSMT (rác thải)	Kg/ng/ng.đ	0.9
6	Cấp điện sinh hoạt	w/người	200-330
7	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	30-35

5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Không gian thị trấn Vĩnh Lộc được định hướng phát triển theo mô hình “Đô thị trung tâm và các vệ tinh” lấy khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu làm đô thị trung tâm và hình thành các vệ tinh là các khu vực phát triển mới tại các khu vực cửa ngõ xung quanh qua các trục đường chính như QL3B (đường Ba Đình), QL2C (đường Hùng Vương), ĐT 188 (đường Kim Bình), đường huyện ĐH05 (đường Kim Bình),...

Các không gian hiện hữu của đô thị được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp theo hướng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Hệ thống công viên, cây xanh, vườn hoa,... được thực hiện trên cơ sở khai thác các quỹ đất xen kẽ chưa được khai thác và tận dụng địa hình tự nhiên, tạo nét đặc trưng của đô thị khu vực miền núi. Các không gian phát triển mới theo nguyên tắc lan tỏa, chuyển tiếp từ không gian hiện hữu kết nối với các tuyến đường liên khu vực trong đô thị.

- Quy hoạch bổ sung 04 cầu mới trong đô thị, tạo sự kết nối về giao thông cho các khu vực phát triển.

- Phát triển điểm không gian trọng tâm tại các cửa ngõ đô thị với các chức năng kết nối thương mại dịch vụ liên vùng, tăng cường khai thác không gian du lịch sinh thái gắn với lâm viên cảnh quan hiện hữu của đô thị.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

Biểu tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Hiện trạng		2025		2030		2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (A+B)	853,44	100	853,44	100	853,44	100	853,44	100
A	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	145,90	100	173,49	100	417,61	100	534,50	100
			17,10		20,33		48,93		62,63
I	Đất dân dụng	127,57	87,44	150,93	87,00	227,74	54,53	291,66	54,57
1.1	Đất đơn vị ở	61,81	42,36	75,95	43,78	108,77	26,05	130,85	24,48
1.1.1	Đất nhóm nhà ở	61,81	42,36	63,85	36,80	69,62	16,67	80,27	15,02
1.1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở			12,10	6,97	39,15	9,37	50,58	9,46
1.2	Đất giáo dục	5,03	3,45	6,11	3,52	7,31	1,75	10,96	2,05
1.2.1	Trường THPT	2,14	1,47	2,14	1,23	2,14	0,51	2,14	0,40
1.2.2	THCS, tiểu học, mầm non...	2,89	1,98	2,89	1,67	5,17	1,24	8,82	1,65
1.3	Đất dịch vụ công cộng khác (Y tế, văn hóa, TDTT, thương mại,...)	7,81	5,35	11,80	6,80	13,71	3,28	20,25	3,79
1.3.1	Chợ	1,13	0,77	1,13	0,65	1,13	0,27	1,13	0,21
1.3.2	Đất dịch vụ công cộng khác còn lại	6,68	4,58	10,67	6,15	12,58	3,01	19,12	3,58

1.4	Đất cơ quan, trụ sở	6,31	4,32	6,31	3,64	6,26	1,50	7,25	1,36
1.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng					15,75	3,77	27,38	5,12
1.6	Đất giao thông đô thị	36,59	25,08	40,74	23,48	64,58	15,46	77,08	14,42
1.6.1	<i>Đất đường giao thông</i>	36,59	25,08	40,74	23,48	56,78	13,60	66,58	12,46
1.6.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>					7,80	1,87	10,50	1,96
1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	10,02	6,87	10,02	5,78	11,36	2,72	17,89	3,35
II	Đất ngoài dân dụng	18,33	12,56	22,56	13,00	189,87	45,47	242,84	45,43
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	0,54	0,37	0,54	0,31	27,75	6,64	27,75	5,19
2.2	Đất Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	1,40	0,96	1,40	0,81	6,75	1,62	6,75	1,26
2.2.1	<i>Trường nội trú</i>	1,40		1,40	0,81	4,84	1,16	4,84	0,91
2.2.2	<i>Trường dạy nghề</i>					1,91	0,46	1,91	0,36
2.3	Đất thương mại - dịch vụ - du lịch tổng hợp	0,12	0,08	0,12	0,07	15,12	3,62	28,81	5,39
2.4	Đất y tế (bệnh viện huyện)	1,90	1,30	2,63	1,52	2,63	0,63	2,63	0,49
2.5	Đất văn hóa-thể dục thể thao	1,08	0,74	1,08	0,62	11,25	2,69	11,25	2,10
2.5.1	<i>Trung tâm hội nghị huyện</i>					0,98	0,23	0,98	0,18
2.5.2	<i>Nhà văn hóa trung tâm huyện</i>					0,69	0,17	0,69	0,13
2.5.3	<i>Sân vận động</i>					3,14	0,75	3,14	0,59
2.5.4	<i>Trung tâm văn hóa- thể thao</i>					3,13	0,75	3,13	0,59
2.5.5	<i>Nhà thiếu nhi (trung tâm thanh thiếu nhi)</i>					1,41	0,34	1,41	0,26
2.5.6	<i>Quảng trường</i>	1,08	0,74	1,08	0,62	1,90	0,45	1,90	0,36
2.6	Đất di tích, tín ngưỡng	1,60	1,10	1,60	0,92	22,84	5,47	22,84	4,27
2.7	Đất an ninh	0,60	0,41	4,10	2,36	5,81	1,39	5,81	1,09
2.8	Đất quốc phòng	0,74	0,51	0,74	0,43	0,74	0,18	10,95	2,05
2.9	Đất giao thông đối ngoại	10,31	7,07	10,31	5,94	30,33	7,26	44,39	8,30
2.10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	0,04	0,027	0,04	0,023	61,05	14,62	61,05	11,42
2.11	Đất dự trữ phát triển					5,60	1,34	20,61	3,86
B	Đất nông nghiệp và chức năng khác	707,54	100	679,95	100	435,83	100	318,94	100
			82,90		79,67		51,07		37,37
2.1	Đất sản xuất nông nghiệp	180,21	25,47	167,11	24,58	54,48	12,50		
2.2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất)	432,59	61,14	420,27	61,81	367,81	84,39	305,40	90,68
2.3	Đất hồ, ao, đầm	3,06	0,43	3,06	0,45	3,06	0,70	3,06	0,91
2.4	Đất sông, suối, kênh, rạch	71,39	10,09	71,39	10,50	10,48	2,40	10,48	3,11
2.5	Đất chưa sử dụng	20,29	2,87	18,12	2,66				

7. Vị trí quy mô các khu chức năng chính:

7.1. Định hướng tổ chức không gian các khu chức năng chính:

- Toàn bộ khu vực được quy hoạch thành 05 phân khu chức năng với tính chất, chức năng, quy mô phát triển khác nhau, nhằm tối ưu hóa các điều kiện phát triển.

- Các khu dân cư hiện hữu sẽ được giữ lại để cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng, ưu tiên ô đất trống xen kẽ để trồng cây xanh, tạo vườn hoa, sân chơi,...

- Phát triển các khu ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ.

a) Phân khu I - Trung tâm hành chính - Thương mại dịch vụ công cộng.

- Là Khu trung tâm hiện hữu của thị trấn Vĩnh Lộc với hệ thống các trung tâm hành chính, văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế hiện hữu.

- Định hướng phát triển khu vực:

+ Bố trí quỹ đất quy hoạch mới dành cho các cơ quan hành chính của huyện như Phòng Tài chính, BHXH, Chi cục Thuế; các công trình văn hóa, thể thao,... kết hợp với hệ thống cây xanh, quảng trường đảm bảo phục vụ các hoạt động hành chính công và phục vụ nhu cầu văn hóa, thể thao của huyện.

+ Giữ nguyên vị trí các công trình trụ sở UBND huyện, Huyện ủy, các công trình giáo dục, Bệnh viện huyện,... hiện hữu (chỉ nâng cấp, cải tạo và chỉnh trang).

b) Phân khu II - Vùng phát triển phía Bắc (dịch vụ + khu ở mới).

- Định hướng phát triển khu vực: Giữ nguyên, cải tạo nâng cấp và chỉnh trang các công trình giáo dục, trung tâm thương mại,...

c) Phân khu III - Vùng phát triển phía Đông (phân vùng dịch vụ du lịch + sinh thái).

- Định hướng phát triển khu vực: Phát triển khu du lịch dịch vụ, sinh thái gắn với cảnh quan sông Gâm và soi Gà; phát triển du lịch tâm linh gắn với cảnh quan Đền Bách Thần.

d) Phân khu IV - Vùng phát triển phía Nam (dịch vụ + công nghiệp).

- Định hướng phát triển khu vực: Mở rộng cụm công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp để có quỹ đất đầu tư xây dựng các nhà máy sản xuất công nghệ cao, các nhà máy chế biến vừa và nhỏ.

e) Phân khu V - Vùng phát triển phía Tây (khu ở mới + dịch vụ sinh thái).

- Phát triển các khu ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ; trong đó chủ yếu nhà ở mật độ thấp như: nhà vườn, biệt thự,... Tại các trục đường chính ưu tiên xây dựng nhà liền kề kết hợp dịch vụ thương mại.

- Bố trí thêm các quỹ đất dành cho trường học, An ninh quốc phòng, dự trữ phát triển để phục vụ cho nhu cầu phát triển mới của khu vực.

7.2. Phân khu không gian theo chức năng sử dụng đất:

a) Khu chỉnh trang, cải tạo:

- Các khu dân cư hiện hữu của 12 tổ dân phố và 3 thôn phân bố trên toàn bộ không gian quy hoạch với tổng quy mô đất đai khoảng 61,81 ha.

- Định hướng cải tạo chỉnh trang trên cơ sở nâng cấp chất lượng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp điện – chiếu sáng, cấp nước, thu gom, xử lý chất thải rắn) hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, cây xanh,...) và môi trường đảm bảo đạt tiêu chuẩn của đô thị loại IV.

b) Khu bảo tồn, phát huy giá trị: Các khu gắn với văn hóa tâm linh, các khu vực cảnh quan tự nhiên và nhân tạo, góp phần tạo dựng giá trị đặc trưng cho thị trấn Vĩnh Lộc. Cụ thể:

- Khu cảnh quan đền bách Thần và chùa Trúc lâm thiền viện quy mô khoảng 21,7ha.

- Khu cảnh quan tự nhiên dọc sông Gâm, suối Ngòi Năm, cùng với hệ thống đồi núi đan xen trên toàn bộ không gian quy hoạch với tổng quy mô khoảng 330ha.

c) Khu vực cấm xây dựng: Các khu vực hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Quốc gia, của tỉnh và của huyện.

d) Khu vực phát triển mới: Là các khu vực thuận lợi về địa hình, điều kiện tự nhiên và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho đô thị (*hành chính, công cộng, thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh, văn hóa - thể dục thể thao, công nghiệp và các khu ở mới đồng bộ,...*) với tổng quy mô khoảng 315ha.

e) Khu vực dự trữ phát triển: Xác định tại 5 khu vực với tổng quy mô khoảng 20,61ha (tại phía Tây Bắc thị trấn - nằm trên trục đường mở mới kết nối giữa 2 đường Quốc Lộ 3B (đường Ba Đình) và ĐT188 (đường Kim Bình); Phía Bắc thị trấn trên trục đường ĐT188 hướng đi Lâm Bình; Phía Đông Bắc thị trấn, khu vực trục đường Tân Trào hướng đi Xuân Quang và đi Xuân Thái; Phía Nam Thị trấn, khu vực gần khu tiểu thủ công nghiệp mới.

7.3. Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội:

a) Công trình cơ quan hành chính:

- Trụ sở HĐND và UBND huyện, Huyện uỷ giữ nguyên vị trí hiện hữu.

+ Quy hoạch quỹ đất mới cho một số trụ sở các cơ quan như phòng Tài chính, BHXH, Chi cục Thuế,... trên trục đường QL3B, gần phía Tây Nam đầu đường Vĩnh Thịnh và một khu đất dự trữ về phía Tây nam trục đường Võ nguyên Giáp.

- Xây dựng mới trụ sở Công an huyện tại phân Khu I, trên đường Ba Đình (QL3B) quy mô khoảng 3,05 ha.

- Xây dựng mới trụ sở cơ quan phòng cháy chữa cháy tại phân khu I, quy mô khoảng 2,56 ha.

- Xây dựng mới trụ sở Công an thị trấn tại phân khu I, trên trục đường Võ Nguyên Giáp, cạnh khu liên cơ quan, quy mô khoảng 0,2 ha.

- Các trụ sở cơ quan khác giữ nguyên vị trí hiện hữu chỉ đầu tư cải tạo, chỉnh trang về hình thái kiến trúc và công năng sử dụng cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của đơn vị và cảnh quan kiến trúc.

b) Công trình Y tế:

- Trạm Y tế thị trấn, nằm gần trục đường QL3B, quy mô khoảng 1.509 m².

- Bệnh viện đa khoa huyện: Giữ nguyên tại vị trí hiện hữu diện tích 1,9 ha, nâng cấp mở rộng quy mô Bệnh viện đa khoa huyện thêm khoảng 0,73 ha, tổng diện tích khoảng 2,63 ha, cùng với đó cải tạo chỉnh trang đạt chuẩn nhằm tăng quy mô số giường bệnh đảm bảo đạt chỉ tiêu 4 giường/1000 người.

c) Công trình giáo dục:

- Đất giáo dục chung bao gồm trường: mẫu giáo, tiểu học, THCS, THPT quy mô khoảng 10,96 ha.

+ Nhà trẻ, mẫu giáo: Quy hoạch thêm 2 điểm trường tại các đơn vị ở mới, đảm bảo diện tích và bán kính phục vụ theo yêu cầu. Nâng cấp các trường hiện có ở khu vực trung tâm đô thị.

+ Trường tiểu học hiện có giữ nguyên quy mô, diện tích. Quy hoạch mở mới một điểm trường tiểu học diện tích khoảng 1,23 ha tại khu vực mở rộng thuộc thôn Tân Lập xã Trung Hòa.

+ Trường THCS giữ nguyên vị trí hiện nay, dự kiến mở rộng diện tích khoảng 0,74ha đảm bảo quỹ đất phục vụ đến 2040.

+ Trường THPT giữ nguyên diện tích hiện trạng khoảng 2,14 ha.

+ Bổ sung thêm quỹ đất dự trữ giáo dục ở khu vực Đông Bắc tại khu dân cư ngã ba đi Xuân Quang - Quang Thái.

- Trường nghề: Quy hoạch điều bổ sung thêm quỹ đất dự trữ giáo dục, diện tích khoảng 1,91ha tại khu vực thôn Tân Lập xã Trung Hòa dành cho phát triển trường nghề giai đoạn sau 2030 (trường nghề hiện tại nằm ở xã Xuân Quang).

- Giữ nguyên vị trí Trường Nội trú diện tích khoảng 1,32 ha. Quy hoạch thêm vị trí mới diện tích khoảng 3,44 ha.

d) Trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch:

* Thương mại, dịch vụ: Tổng quỹ đất khoảng 10,27 ha.

- Quỹ đất các phòng chức năng của huyện sau khi di chuyển địa điểm mới sẽ được quy hoạch thành đất dịch vụ thương mại vệ tinh có quy mô nhỏ và vừa.

- Quy hoạch mới các điểm dịch vụ (khách sạn, nhà hàng và siêu thị, bãi đỗ xe,...) trên trục đường mới mở Võ Nguyên Giáp.

- Khu vực mới mở rộng diện tích của thị trấn tại xã Phúc Thịnh và Trung Hòa được quy hoạch đất dự trữ cho dịch vụ thương mại.

* Phát triển khu thương mại, du lịch, dịch vụ tổng hợp với lợi thế về cảnh quan không gian tự nhiên. Gồm 03 khu vực du lịch tổng diện tích 50,51ha:

- Khu du lịch sinh thái gắn với cảnh quan sông Gâm và Soi Gà quy mô khoảng 15 ha.

- Khu du lịch gắn với cảnh quan đồi núi, hồ tự nhiên phía sau đập thủy lợi quy mô khoảng 13,81 ha.

- Khu du lịch tâm linh gắn với cảnh quan đền Bách Thần và chùa Trúc lâm thiền viện quy mô khoảng 21,7 ha.

e) Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và cây xanh:

- Văn hóa - Thể dục thể thao.

+ Giữ nguyên các công trình văn hoá, tôn giáo hiện có, cải tạo nâng cấp và khai thác các quỹ đất trống trong các khu dân cư hiện hữu để tạo lập không gian sinh hoạt cộng đồng.

+ Quy hoạch mới quỹ đất xây dựng khu thể thao thị trấn bao gồm sân vận động khoảng 3,14ha, Trung tâm hội nghị huyện khoảng 0,98ha, nhà văn hóa trung tâm huyện khoảng 0,69ha và Trung tâm thanh thiếu nhi khoảng 1,41ha (*tại khu vực phía Đông Bắc trục đường Võ Nguyên Giáp*). Khu trung tâm văn hóa - thể thao diện tích khoảng 3,13ha (*đối diện khu vực quy hoạch đền thờ các anh hùng liệt sĩ*).

+ Hai khu vực mới mở rộng diện tích của thị trấn tại xã Phúc Thịnh và Trung Hòa quy hoạch dự trữ đất xây dựng công trình văn hóa - thể thao.

- Công viên, cây xanh và không gian mở.

+ Dọc theo bờ sông Gâm được tổ chức lại với hệ thống đường dạo ven sông, cây xanh, vườn hoa,... tạo thành trục cảnh quan chủ đạo xuyên suốt khu quy hoạch phía Đông thị trấn.

+ Dọc hệ thống suối Ngòi Năm, bố trí kè suối, trục cảnh quan, cây xanh đường dạo.

+ Khu cây xanh bố trí phân tán gắn với các khu dân cư góp phần cải tạo môi trường sống, cảnh quan không gian của đô thị hiện hữu.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:

8.1. Định hướng phát triển giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 3B (Mặt cắt 1-1): Đoạn tuyến đi qua địa phận thị trấn Vĩnh Lộc theo hướng Đông - Tây điểm đầu giáp xã Phúc Thịnh, điểm cuối giáp xã Ngọc Hội có chiều dài 4,57km; quy mô quy hoạch: Lộ giới quản lý 30m, lòng đường rộng 18m hành lang đường mỗi bên 6m.

- Tuyến QL2C (Mặt cắt 4-4): Đoạn tuyến đi qua địa phận thị trấn Vĩnh Lộc theo hướng Nam – Bắc điểm đầu giáp xã Trung Hòa, điểm cuối giáp xã Ngọc Hội. Lộ giới quản lý 21m, lòng đường rộng 11m hành lang đường mỗi bên 5m.

- Tỉnh lộ ĐT188 (Mặt cắt 2-2): Đoạn tuyến đi qua địa phận thị trấn Vĩnh Lộc theo hướng Bắc - Nam điểm đầu từ trung tâm thị trấn, điểm cuối giáp xã Xuân Quang. Lộ giới quản lý 29,5 m, lòng đường rộng 9,5m hành lang đường mỗi bên 10m.

- Đường huyện ĐH05 (Mặt cắt 5-5): Đi từ thị trấn Vĩnh Lộc theo hướng Bắc - Nam điểm đầu từ trung tâm thị trấn điểm cuối giáp xã Trung Hòa. Lộ giới quản lý 27,5m, lòng đường rộng 7,5m hành lang đường mỗi bên 10m.

b) Giao thông đô thị:

- Đường cấp đô thị: Các tuyến giao thông đối ngoại QL3B, QL2C đồng thời đóng vai trò là trục giao thông chính đô thị.

- Đường liên khu vực gồm 01 tuyến (Mặt cắt 2A-2A): Tuyến đường kết nối từ QL3B (Tổ dân phố Đồng Tự) nối sang đường ĐT188 (tổ dân phố Phúc Hương 2) quy hoạch định hướng đạt đường liên khu vực.

- Đường chính khu vực gồm 01 tuyến (Mặt cắt 3-3): Tuyến đường kết nối từ QL3B (Tổ dân phố Đồng Luộc) nối sang đường ĐT188 (tổ dân phố Phúc Hương 1). Tuyến có chiều dài khoảng 1.583m, lộ giới quy hoạch 26m.

- Đường khu vực (Mặt cắt 4-4, mặt cắt 5-5): Quy hoạch các tuyến đường khu vực, khoảng cách các đường từ 250-300m với lộ giới từ 17,0-20,5m. Tổng chiều dài mạng lưới đường chính khu vực khoảng 18,40km.

- Đường phân khu vực đô thị: Các tuyến đường phân khu vực được quy hoạch mang tính chất gợi ý, quy mô mặt cắt ngang 9,5-15,5m và đảm bảo khoảng cách giữa 2 đường khoảng 150 - 250m.

c) Công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe đối ngoại: Được bố trí tại khu vực phía Đông và phía Tây thị trấn bao gồm bến xe khách ở thôn Tự, xã Phúc Thịnh. Diện tích khoảng 1,4 ha. Bãi đỗ xe, trạm dừng nghỉ tại tổ dân phố Vĩnh Thịnh diện tích 2,51 ha. Chuyển đổi bến xe khách cũ thành bến xe vận chuyển hàng hóa. Diện tích khoảng 0,32 ha.

- Cầu: Quy hoạch 04 cầu mới qua sông Gâm (01 cầu kết nối từ tuyến đường ĐH 05 đoạn qua khu quy hoạch đất tiểu thủ công nghiệp nối tuyến QL2C địa phận xã Trung Hòa, 02 cầu được kết nối từ trung tâm thị trấn Vĩnh Lộc bắc qua soi Gà và kết nối với đường QL2C đi Na Hang); 01 cầu qua suối Ngòi Quăng tại tuyến đường Tân Trào nối sang thôn Nà Cóc, xã Xuân Quang.

d) Bãi đỗ xe:

- Tổng diện tích bãi đỗ xe toàn đô thị là 10,5ha, trong đó quy hoạch các điểm bãi đỗ xe trong các khu vực dự kiến phát triển dân cư mới diện tích khoảng 6,25 ha.

- Quy hoạch hệ thống tuyến xe bus công cộng: Chiêm Hóa - Thành phố Tuyên Quang; Chiêm Hoá – Na Hang.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Nguyên tắc: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng đào đắp. Đảm bảo khu vực không bị ngập úng, sạt lở, thoát nước mặt thuận lợi. Kết nối hài hòa giữa khu vực xây dựng mới với khu vực hiện hữu.

- Giải pháp:

+ Cốt nền các công trình, đường giao thông được tính toán đảm bảo an toàn, ổn định và không bị ngập úng.

+ Đối với khu vực cải tạo xây dựng: Khi xây dựng bảo đảm hài hòa với khu vực đã có và tạo độ dốc hợp lý để thoát nước mặt. Cao độ xây dựng không chế bám sát vào các tuyến đường hiện trạng.

+ Đối với các khu vực xây dựng mới: Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng công trình. Có giải pháp kê gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông.

+ Về cao độ nền không chế xây dựng: Căn cứ theo các số liệu về địa hình hiện trạng, thủy văn,... lựa chọn cao độ xây dựng không chế cho các khu vực: $H_{min} \geq 41.00m$.

8.3. Định hướng quy hoạch cấp điện:

a) Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:

- Giai đoạn đợt đầu (2030): $S=13.471$ kVA

- Giai đoạn đến năm (2040): $S= 27.691$ kVA

b) Nguồn cấp điện:

Theo Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trạm biến áp 110kV Chiêm Hóa dự kiến sẽ được nâng quy mô công suất lên 2x40MVA và xây dựng mới Trạm 110kV Chiêm Hóa 2 với công suất 1x40 MVA sẽ được liên kết tạo mạch vòng cấp điện cho thị trấn Vĩnh Lộc qua đường dây trung thế truyền tải 35(22)kV.

- Trạm biến áp lưới:

+ Theo tính toán nhu cầu dùng điện của khu vực giai đoạn 2030 là 13.471 kVA đến năm 2040 là 27.691 kVA dự kiến sẽ nâng cấp 28 trạm lưới 35(22)/0,4kV và xây dựng mới 14 trạm 35(22)/0.4 kV. Như vậy sẽ đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

+ Trong khu vực trung tâm đô thị để đảm bảo mỹ quan, các trạm biến áp Quy mới 35(22)/0,4kV dựng trạm kios, trạm đứng hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp công suất máy 400kVA, 500kVA-630kVA-750 kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo $\leq 300m$.

c) Lưới điện:

- Lưới điện trung thế:

+ Đường dây 35(22)kV sẽ được cải tạo, phát triển đi ngầm theo các trục đường chính, đường nhánh trong đô thị để cấp điện cho các trạm hạ áp.

+ Lưới điện có kết cấu mạch vòng, vận hành hở.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV: Khu vực trung tâm đô thị sử dụng cáp ngầm 0,6-1kV có đai thép DSTA. Khu vực ngoại thị dùng cáp điện áp 380/220V, đi nổi, có thể kết hợp cùng với lưới chiếu sáng đường. Dây dẫn có bọc cách điện (cáp ABC), tiết diện dây từ 50-120mm². Trên tuyến đường có tuyến 35kV đi nổi kết hợp tuyến 0,4kV đi chung cột.

- Lưới chiếu sáng : Dùng đèn chóa đèn led tiết kiệm điện năng để chiếu sáng mạng lưới đường đảm bảo độ rọi 1,2-0,4cd/m². Cột đèn bê tông ly tâm, cột đèn thép cao từ 9-10m. Bóng đèn có công suất 120W và 200W.

Đối với trục đường trục chính đô thị và các trục đường có mặt cắt > 10,5m, đèn chiếu sáng bố trí trên vỉa hè hai bên đường, đi cột đèn riêng, dây điện chiếu sáng đi ngầm.

Chiếu sáng khu vực công viên, cây xanh thể dục thể thao,... dùng đèn chùm 4 bóng hoặc đèn nắm để chiếu sáng. Cần có các dự án cho việc nâng cấp và xây dựng mới hoàn chỉnh lưới điện chiếu sáng cho toàn thị trấn theo đúng tiêu chuẩn.

8.4. Định hướng hệ thống thông tin liên lạc:

Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: Giai đoạn đến năm 2030: 15.412 thuê bao; giai đoạn đến năm 2040: 21.002 thuê bao.

8.5. Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Tổng hợp nhu cầu dùng nước sinh hoạt, công nghiệp và phòng cháy chữa cháy:

+ Giai đoạn 2030: Từ 5.100 m³/ngđ trở lên;

+ Giai đoạn 2040: Từ 8.100 m³/ngđ trở lên.

Nguồn cấp nước sạch: Hiện nay nhà máy nước Vĩnh Lộc đang sử dụng nguồn nước mặt sông Gâm để xử lý và cấp nước cho nhân dân thị trấn với công suất Q=2500 m³/ngày.đêm. Giai đoạn 2030 sẽ nâng công suất nhà máy lên 5.100 m³/ngày.đêm, đảm bảo nhu cầu sử dụng nước và theo quy hoạch tỉnh. Giai đoạn 2040, nâng công suất nhà máy lên 8.100 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực thiết kế theo mạng hỗn hợp, gồm mạng lưới vòng và mạng cụt, đảm bảo cấp nước an toàn và linh động.

8.6. Thoát nước mưa:

Toàn bộ mạng lưới thoát nước của khu vực đô thị xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Đối với các khu vực hiện hữu dùng hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải), từng bước xây

dựng các hố ga tách dòng tại các cửa xả và xây dựng các công gom để thu nước thải về trạm xử lý. Các khu xây dựng mới dùng hệ thống thoát riêng hoàn toàn. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế được gom về các tuyến công thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó được thoát ra Sông Gâm qua các suối Ngòi 3, Ngòi 4, Ngòi 5, Ngòi Quang.

8.7. Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải sinh hoạt và tiểu thủ công nghiệp phát sinh đến năm 2030 khoảng 3.200m³/ngđ; đến năm 2040 khoảng 5.750 m³/ngđ.

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải và nước mưa riêng biệt, các tuyến ống có kích thước từ D160mm đến D400mm có hướng thoát về các bể xử lý nước thải trước khi đổ ra mương, suối thoát nước Thị trấn sau đó ra sông Gâm.

+ Xây dựng mạng lưới và 7 trạm xử lý nước thải tập trung đã có trong dự án thoát nước của thị trấn với tổng công suất xử lý của các bể là 3.200m³/ngđ.

- Giai đoạn đến năm 2040:

+ Xây dựng 4 trạm xử lý nước thải với tổng công suất xử lý của các bể là 2.550 m³/ngđ.

+ Trạm xử lý nước thải với công nghệ xử lý được thiết kế theo các tiêu chuẩn hiện hành.

* Nước thải y tế: Nước thải y tế cần được thu gom và xử lý, đảm bảo QCVN 28:2010/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung.

b) Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Đến năm 2030 khoảng 39,672 tấn/ngày; đến năm 2040 khoảng 53,6893 tấn/ngày.

- CTR sinh hoạt: Được thu gom và tập kết tại điểm tập trung chất thải rắn sau đó được chuyển về bãi xử lý rác thải tập trung của thị trấn.

- CTR y tế: CTR y tế thông thường được thu gom và xử lý cùng CTR sinh hoạt. CTR y tế nguy hại cần được thu gom và đưa đi xử lý bằng lò đốt đảm bảo quy chuẩn môi trường theo quy định.

- CTR công nghiệp: Các chất thải, phế phẩm có thể tái chế sẽ được tái sử dụng; Các chất thải không độc hại sẽ được xử lý chung với chất thải sinh hoạt. Các chất thải độc hại cần phải xử lý riêng theo quy định.

- Khu xử lý rác vẫn ở vị trí cũ tại: Thôn Hòa Đa, xã Phúc Thịnh với quy mô diện tích 3,5 ha.

c) Quản lý nghĩa trang:

- Nâng cấp nghĩa trang hiện hữu tại giáp ranh thôn Làng Lạc xã Xuân Quang và Thị trấn Vĩnh Lộc thành nghĩa trang tập trung kết hợp nhà tang lễ của huyện.

- Từng bước đóng cửa, trồng cây xanh cách ly đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện hữu trong phạm vi phát triển đô thị.

- Có chính sách động viên, hỗ trợ người dân để họ chôn cất tập trung theo hướng cát táng tại các nghĩa trang được quy hoạch, hạn chế ô nhiễm môi trường.

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

9.1. Khu vực xây dựng đô thị (khu trung tâm):

a) Trung tâm hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế:

- Công trình công cộng đô thị, hành chính, văn hoá, giáo dục, y tế,... bổ sung, kết hợp cùng quỹ đất hạ tầng xã hội hiện trạng, đảm bảo bán kính tiếp cận phù hợp, đáp ứng các định hướng quy hoạch cấp trên. Tuân thủ chặt chẽ các quy định về chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao, hình thức kiến trúc, màu sắc,... nhằm đảm bảo tính thống nhất trong toàn đô thị. Các công trình kiến trúc mang nét đặc trưng của vùng, tạo dấu ấn riêng cho thị trấn Vĩnh Lộc.

- Kết hợp với hệ thống không gian mở - quảng trường cùng với trục cảnh quan nối kết với Khu TDTT, Khu Văn hóa mới để hình thành trục tổ chức các sự kiện văn hóa, lễ hội cho đô thị trong tương lai.

- Về mật độ xây dựng không quá 40% để dành nhiều không gian cho cây xanh, vườn hoa và tầng cao xây dựng không nên quá 5 tầng, ngoại trừ công trình điểm nhấn vừa đảm bảo tầm nhìn từ các hướng và vừa tạo dựng điểm nhấn của khu trung tâm mới cho đô thị. Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường QL3B, ĐT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

b) Trung tâm thương mại, dịch vụ:

- Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại của các khu đô thị. Thiết kế các khu vực đỗ xe tập trung hợp lý cùng với các tiện ích công cộng kết hợp với các hoạt động thương mại tạo không gian rộng rãi linh hoạt cho những sự kiện đa năng đồng thời gia tăng giá trị cho các khu vực này.

- Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất, tầng cao trung bình khuyến khích 5 - 9 tầng. Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường QL3B, ĐT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

- Các công trình hỗn hợp, thương mại hiện hữu: thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, đường nét mạnh mẽ, mang dấu ấn thời đại.

- Sử dụng kết cấu - vật liệu hiện đại, công nghệ tiên tiến, phù hợp điều kiện vùng khí hậu vùng Đông Bắc Bộ.

- Tạo các không gian ngăn chia ranh giới công trình bằng các dải cây xanh thấp, thảm cỏ, vỉa đá, suối nhân tạo làm đẹp cho công trình, tạo điểm nhấn và không ảnh hưởng đến tầm nhìn và hoạt động quần chúng khi có các sự kiện lớn,...

- Bố trí cây xanh cảnh quan tại các khu vực lân cận khu kinh doanh trung tâm thương mại nhằm tạo không gian tổ chức sự kiện và các hoạt động quần chúng thêm sống động.

9.2. Khu vực cửa ngõ đô thị và công trình điểm nhấn:

a) Cửa ngõ phía Bắc: hướng từ phía Bắc theo đường ĐT188 vào trung tâm khu đô thị. Khu vực này chuyển từ không gian cảnh quan lâm nghiệp sang khu dân cư, định hướng cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu dọc tuyến đường ĐT188, xung quanh khu vực cửa ngõ bằng việc khuyến khích người dân khi xây dựng, cải tạo nhà ở thành dạng nhà kết hợp kinh doanh để tạo thành tuyến TMDV hấp dẫn.

Công trình thương mại dịch vụ ưu tiên các chức năng phục vụ dân sinh. Tầng cao trung bình: 3-7 tầng; Tầng cao tối đa: 9 tầng.

Công trình kiến trúc hiện trạng: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và công trình dân dụng khác.

Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường ĐT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

b) Cửa ngõ phía Đông: Hướng từ đường QL2C vào trung tâm đô thị. Khu vực này định hướng phát triển quỹ đất dịch vụ kết hợp phát triển du lịch sinh thái khu soi Gà và du lịch tâm Linh đền Bách Thần.

Công trình thương mại dịch vụ ưu tiên các chức năng phục vụ dân sinh. Tầng cao trung bình: 3-7 tầng; tầng cao tối đa: 9 tầng.

Công trình kiến trúc hiện trạng: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và công trình dân dụng khác.

Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường ĐT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

c) Cửa ngõ phía Tây Bắc: Hướng từ QL3B vào trung tâm đô thị. Đây là khu vực phát triển mới thuộc phân khu số V, là tuyến đường trục chính đô thị có bố trí các quỹ đất dành cho khu dân cư phát triển mới, bến xe cùng các công trình dịch vụ thương mại.

Công trình thương mại dịch vụ ưu tiên các chức năng phục vụ dân sinh. Tầng cao trung bình: 3-7 tầng; tầng cao tối đa: 9 tầng.

Công trình kiến trúc hiện trạng: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và công trình dân dụng khác.

Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường ĐT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

d) Cửa ngõ phía Nam: hướng từ đường ĐH 05 vào trung tâm đô thị. Đây là khu vực phát triển mới thuộc phân khu số IV, là khu vực dự kiến hành thành khu tiểu thủ công nghiệp.

Công trình thương mại dịch vụ ưu tiên các chức năng phục vụ dân sinh.

Tầng cao trung bình: 3-7 tầng; tầng cao tối đa: 9 tầng.

Công trình kiến trúc hiện trạng: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và công trình dân dụng khác.

Khoảng lùi tối thiểu 6m đối với các tuyến đường trục chính đô thị, đường DT188; tối thiểu 3m đối với các tuyến đường giáp ranh khác.

e) Điểm nhấn đô thị: Các công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị được ưu tiên bố trí tại các trục đường chính đô thị và các nút giao lớn, cần thiết kế công trình đẹp có đặc trưng riêng, mang tính biểu tượng và hài hòa với cảnh quan và công trình lân cận; tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các công trình; kích thước và hình khối phải phù hợp với các công trình xung quanh và bề rộng tuyến phố; khuyến khích các công trình theo dạng tổ hợp, đồng bộ về thiết kế và quy hoạch, bao gồm:

+ Tổ hợp các công trình hành chính kết hợp quảng trường.

+ Tổ hợp các công trình văn hóa kết hợp trung tâm thể dục thể thao.

+ Tổ hợp công trình trung tâm thương mại dịch vụ, khuyến khích các công trình xây dựng hiện đại, được hợp khối thống nhất. Thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng.

+ Tổ hợp các công trình công cộng đơn vị ở, trường học,...

9.3. Khu vực quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước:

- Bố trí quảng trường trung tâm huyện trên khu đất hiện hữu, mở rộng thêm về phía nhà văn hóa huyện và tòa án, nhằm tạo ra không gian tổ chức sự kiện và các hoạt động quần chúng, đồng thời là điểm nhấn cho khu vực trung tâm đô thị.

- Hệ thống cây xanh công viên tập trung đô thị; bao gồm các khu cây xanh công viên, vui chơi giải trí tập trung lớn của đô thị, các khu vực này sẽ bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân đô thị, các công trình vui chơi giải trí, sân TDTT, dịch vụ nhỏ, tiểu cảnh sân vườn, đường dạo bộ, cây cắt tia,... bao gồm:

+ Khu cây xanh công viên thể dục thể thao.

+ Khu cây xanh quảng trường trung tâm.

+ Khu cây xanh kè ven suối Ngòi Năm.

Hệ thống cây xanh vườn hoa các nhóm nhà ở: cần bố trí công viên vườn hoa trong phạm vi bán kính phục vụ là 300m, đảm bảo nhu cầu vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân khu vực.

Hệ thống cây xanh theo trục tuyến: Với các trục giao thông cần phải trồng cây xanh theo tuyến và các dải cây xanh phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh, không trồng quá nhiều loại trên một tuyến đường.

Hệ thống mặt nước: Bao gồm toàn bộ hệ thống mặt nước tự nhiên của đô thị (sông, suối, hồ, ao, đầm,...) trong đó đặc biệt lưu ý mặt nước tự nhiên của sông Gâm cần bảo vệ trong phạm vi vận tải, không cho phép xây dựng các công

trình ảnh hưởng đến dòng chảy và các hoạt động khai thác, san lấp ảnh hưởng đến hai bên bờ sông. Đối với hệ thống sông suối tự nhiên khác (suối Ngòi Năm và các ao, hồ tự nhiên khác) cần gìn giữ để đảm bảo tiêu thoát nước cho đô thị.

10. Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giải pháp quy hoạch:

+ Kiểm soát chất thải (nước thải, rác thải): Thu gom và xử lý đảm bảo các quy định về bảo vệ môi trường.

+ Kiểm soát quá trình lấn chiếm rừng do các hoạt động phát triển dân cư và phát triển sản xuất.

+ Quy hoạch bố trí các khu dân cư nằm trong khu vực an toàn, tránh các vùng có rủi ro sạt lở cao.

- Có chính sách hỗ trợ, tái định cư và xây dựng nhà kiên cố cho các hộ dân khu vực thường xuyên chịu tác động của thiên tai (khu vực sạt lở, khu vực ngập lụt,...).

+ Kiểm soát chất thải từ khu tiểu thủ công nghiệp (nước thải, rác thải) đảm bảo các quy định môi trường.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

11.1. Các dự án trọng điểm ưu tiên đầu tư:

- Các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện và thị trấn.

- Các chương trình thu hút đầu tư phát triển thương mại - dịch vụ, du lịch.

- Các chương trình đầu tư xây dựng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trụ sở cơ quan, trường học, Bệnh viện, trạm xử lý cấp nước, thoát nước, kè bờ sông,...).

- Các chương trình bảo vệ môi trường cảnh quan đô thị (công viên cây xanh, quảng trường,...).

- Các chương trình phát triển đô thị (xây dựng khu đô thị, khu dân cư, chỉnh trang đô thị).

11.2. Đề xuất nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị:

- Vốn ngân sách nhà nước bao gồm ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương.

- Vốn huy động trong dân.

- Vốn do các đơn vị sản xuất, kinh doanh đầu tư.

- Vốn huy động từ các tổ chức, quỹ viện trợ,...

Tuy nhiên để thúc đẩy nhanh chóng việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của Thị trấn, nguồn vốn cần có các chủ trương và biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật nhằm làm đa dạng hoá các nguồn vốn tham gia vào quá trình xây dựng đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa và các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy; (b/c)
- Thường trực HĐND tỉnh; (b/c)
- Chủ tịch UBND; (b/c)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT. (ĐT XD - H)

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

Nguyễn Mạnh Tuấn