

Số: 01/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 02 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương,  
huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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;

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

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 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt, và quản lý quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 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 chung đô thị và 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

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 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 1301/KL-TU ngày 17/6/2023 của Ban thường vụ tỉnh Ủy tại hội nghị Ban Thường vụ tỉnh Ủy (Kỳ họp thứ 35);

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;

Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc Phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 345/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 Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Quyết định số 531/2002/QĐ-UB ngày 14/11/2002 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Sơn Dương, phát triển đến năm 2010;

*Căn cứ Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;*

*Căn cứ Văn bản số 2675/UBND-ĐTĐ 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-ĐTĐ 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2832/TTr-SXD ngày 16/11/2023 về việc đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040, với nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.

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

- Vị trí:

+ Phía Đông: Giáp xã Hợp Thành;

+ Phía Tây: Giáp xã Phúc Ứng;

+ Phía Nam: Giáp xã Kháng Nhật;

+ Phía Bắc: Giáp xã Tú Thịnh.

- Địa điểm: Thị trấn Sơn Dương, xã Hợp thành, xã Phúc Ứng huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch: 2.372,95 ha. Bao gồm diện tích của thị trấn Sơn Dương và phần mở rộng gồm: 03 thôn của xã Phúc Ứng (Tân Hòa, Phúc Hòa, Phai Cày), 04 thôn của xã Hợp Thành (Cây Mơ, Cây Thị, Địa Chất, Tứ Thông).

**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 định hướng phát triển Khu di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào; xây dựng đô thị theo hướng đô thị hiện đại, đô thị xanh, đô thị thông minh;

- Là đầu mối giao thông quan trọng liên kết huyện Sơn Dương với thành phố và các huyện thuộc tỉnh Tuyên Quang; với thành phố Hà Nội và các tỉnh phụ cận: Thái Nguyên, Bắc Kạn, Vĩnh Phúc, Phú Thọ.

- Là cửa ngõ Khu di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt Tân Trào.

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

##### 4.1. Quy mô dân số:

+ Năm 2025: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 25.000 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 22.200 người.

+ Năm 2030: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 31.000 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 27.700 người.

+ Năm 2040: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 40.500 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 36.700 người.

##### 4.2. Quy mô đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển:

- Đến năm 2025 đất xây dựng đô thị khoảng 601,98 ha, trong đó đất dân dụng 259,98 ha.

- Đến năm 2030 đất xây dựng đô thị khoảng 725,7 ha, trong đó đất dân dụng 333,79 ha.

- Đến năm 2040, đất xây dựng đô thị khoảng 931,52 ha; trong đó đất dân dụng 420,56 ha.

#### 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:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tiêu chuẩn đô thị loại IV
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng</b>	<b>m<sup>2</sup>/ người</b>	<b>50 - 80</b>
	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	28 - 45
	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥4
	Đất cây xanh đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥5
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
	Tỷ lệ đất giao thông chính	(%)	≥13
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngđ	80 - 100
	Thoát nước thải sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	≥ 80%
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,9
	Cấp điện sinh hoạt	w/người	330 - 500
	Cấp điện công trình công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	30 - 35%
	Cấp điện công nghiệp	kW/ha	120-350

##### 5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Định hướng phát triển đô thị trên cơ sở đô thị hiện hữu và tiềm năng phát triển của khu vực với các yếu tố chính định hình không gian như sau:

- Sông Phó Đáy và hành lang ven sông giữ vai trò là trục không gian cảnh quan trọng tâm, ưu tiên phát triển bổ sung các không gian xanh ven sông.

- Tổ chức các trục chức năng chính được hoàn thiện, kết nối liên thông:

Quốc lộ 2C, Quốc lộ 37, Đường tỉnh 185, đường tránh thị trấn Sơn Dương hướng đi Tân Trào và đường vành đai phía Bắc, đường vành đai phía Nam của thị trấn, tuyến đường số Đ.4 (13B kéo dài) hỗ trợ cho tuyến Quốc lộ 37 hiện không còn khả năng mở rộng, tuyến đường động lực phía Nam.

- Bổ sung 05 Cầu mới (Sơn Dương 2,3,4,5,6) kết nối qua sông Phó Đáy.
- Gắn kết các chức năng lớn của đô thị với hành lang xanh ven sông Phó Đáy, ưu tiên các chức năng về thương mại, dịch vụ và hỗ trợ phát triển dịch vụ, du lịch.
- Phát triển điểm không gian trọng tâm tại 2 cửa ngõ đô thị với các chức năng kết nối thương mại, dịch vụ liên vùng. Trong đó: Điểm cửa ngõ phía Tây (giao lộ QL37 và QL2C, đường tránh thị trấn thuộc đường vành đai phía Bắc, đường vành đai phía Nam); Điểm cửa ngõ phía Đông (giao lộ QL37 và đường vành đai phía Nam).
- Tăng cường khai thác không gian du lịch về phía Nam và không gian du lịch sinh thái gắn với lâm viên cảnh quan hiện hữu về phía Tây Bắc và phía Đông Nam của đô thị.

### **5.3. Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội:**

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội tập trung chủ yếu tại khu trung tâm hiện hữu và dọc hành lang sông Phó Đáy, được xác định trên cơ sở các trung tâm hiện hữu và trung tâm mới của đô thị với bán kính tiếp cận phù hợp và đáp ứng các định hướng quy hoạch cấp trên có liên quan:

#### **5.3.1. Công trình cơ quan hành chính:**

- Xây dựng mới 01 khu hành chính công thị trấn Sơn Dương tại khu đất hành chính mới quy mô khoảng 1,5ha tại phân vùng 1, phục vụ quy mô cấp thị trấn trong giai đoạn đến năm 2030.
- Cải tạo, nâng cấp, mở rộng các công trình cơ quan hành chính hiện có đáp ứng các tiêu chí đô thị loại IV giai đoạn đến năm 2030.
- Xây dựng mới trụ sở Công an huyện Sơn Dương quy mô khoảng 2,85 ha và Ban chỉ huy Quân sự huyện Sơn Dương quy mô khoảng 4,0 ha tại phân vùng 5.
- Xây dựng mới trụ sở cơ quan Phòng cháy chữa cháy tại phân vùng 5, quy mô khoảng 1,37 ha.
- Xây dựng mới trụ sở Công an thị trấn Sơn Dương tại phân vùng 1, quy mô khoảng 0,24 ha.

#### **5.3.2. Công trình giáo dục:**

*\* Công trình giáo dục ngoài đơn vị ở:*

- Nâng cấp cải tạo, tiếp tục sử dụng trường THPT Sơn Dương hiện có.
- Bổ sung xây mới 01 trường THPT Sơn Dương 2 tại phân vùng 4 phục vụ quá trình mở rộng đô thị về phía Tây.

*\* Công trình giáo dục cấp đơn vị ở:*

- Nâng cấp cải tạo, tiếp tục sử dụng các trường THCS và Tiểu học hiện có (THCS Hồng Thái, Tiểu học Sơn Dương, Tiểu học Đăng Châu). Xây dựng thêm khối phòng bộ môn, phòng phục vụ học tập, hành chính quản trị.

- Xây dựng mới trường THCS Kỳ Lâm, trường mầm non Hoa Hồng tại phân khu trung tâm.

- Xây mới 02 cụm trường Tiểu học - THCS tại hai phân vùng 4 và 5.

- Bên cạnh các trường mầm non hiện hữu được nâng cấp cải tạo, tiến hành xây dựng mới các trường mầm non, được phân bố đều trong các khu vực ở, với bán kính phục vụ không quá 500m.

### **5.3.3. Các công trình hạ tầng xã hội khác:**

*\* Đối với công trình sử dụng hỗn hợp, công trình thương mại - dịch vụ:*

- Bố trí hạng mục công trình thương mại dịch vụ cấp vùng tại tiểu khu I phía Đông Bắc tại giao lộ giữa đường vành đai phía Bắc và đường động lực phía Nam, gắn với hành lang giao thương trên quốc lộ 2C và quốc lộ 37.

- Các công trình thương mại - dịch vụ đều được tổ chức tại các khu vực thuận lợi về giao thông tiếp cận, các điểm giao cắt giao thông quan trọng, phân bố tập trung tại hai vùng cửa ngõ Đông - Tây của đô thị và tại khu vực cầu Sơn Dương 1, cầu Sơn Dương 5.

*\* Đối với công trình công cộng, văn hóa:*

- Xây dựng mới Quảng trường huyện tại vị trí đất Trung tâm thanh thiếu nhi. Trung tâm thanh thiếu nhi dự kiến sẽ chuyển vào khu đất hành chính mới với diện tích 1,5 ha.

- Xây dựng mới Sân vận động huyện tại khu vực phân vùng 1, diện tích khoảng 3,42 ha.

- Giữ nguyên các công trình văn hóa hiện trạng, cải tạo chỉnh trang, nâng cấp tiện nghi sử dụng.

- Bổ sung các khu chức năng phục vụ chung đô thị như bảo tàng văn hóa dân tộc, trung tâm văn hóa thể thao huyện, cung triển lãm, trung tâm hội nghị, ... Ưu tiên phát triển các hạng mục kiến trúc mang tính biểu tượng cao, xây dựng hình ảnh đô thị với điểm nhấn kiến trúc đặc trưng.

*\* Đối với công trình y tế:*

- Giữ nguyên, cải tạo nâng cấp Trung tâm y tế huyện Sơn Dương.

- Xây dựng mới bệnh viện đa khoa Hùng Vương tại phân vùng 5 ven đường vành đai phía Bắc.

*\* Đối với khu cây xanh công viên, cây xanh thể dục thể thao đô thị:*

- Xây dựng mới các khu cây xanh công viên gắn với cảnh quan hồ nước lớn và các khu cây xanh thể dục thể thao tập trung phục vụ cư dân đô thị về dài hạn.

- Xây dựng mới 02 công viên chuyên đề tại phân vùng 1 và phân vùng 5.

- Tổ chức các không gian xanh sử dụng công cộng (cây xanh, thảm thực vật tự nhiên,...) hai bên bờ sông Phó Đáy. Lựa chọn loại hình cây xanh đồng nhất, phù hợp thổ nhưỡng và khí hậu địa phương.

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

### **6.1. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch là 2.372,95 ha:

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất thị trấn Sơn Dương**

TT	Danh mục sử dụng đất	Hiện trạng		Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>	<b>2.372,95</b>	<b>100</b>	<b>2.372,95</b>	<b>100</b>	<b>2.372,95</b>	<b>100</b>	<b>2.372,9</b>	<b>100</b>
	Đất xây dựng đô thị	370,82	15,63	601,98	25,37	725,70	30,58	931,52	39,26
	Đất khác	2.002,13	84,37	1.770,97	74,63	1.647,25	69,42	1.441,43	60,74
<b>A</b>	<b>Diện tích đất xây dựng đô thị</b>	<b>370,82</b>	<b>100</b>	<b>601,98</b>	<b>100</b>	<b>725,70</b>	<b>100</b>	<b>931,52</b>	<b>100</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>157,15</b>	<b>42,38</b>	<b>259,98</b>	<b>43,19</b>	<b>333,79</b>	<b>46,0</b>	<b>420,56</b>	<b>45,15</b>
1.1	Đất nhóm nhà ở	104,01	28,05	142,45	23,66	164,29	22,64	194,71	20,90
1.1.1	Đất ở hiện hữu	104,01	28,05	104,01	17,28	104,01	14,33	104,01	11,17
1.1.2	Đất nhóm nhà ở xây mới		15,63	35,19	5,85	54,80	7,55	85,22	9,15
1.1.3	Đất trường học (THCS, TH, MN)	1,39	0,37	3,25	0,54	5,48	0,76	5,48	0,59
1.2	Đất công cộng đô thị (công trình công cộng và trường THPT)	3,58	0,97	11,47	1,91	15,84	2,18	20,79	2,23
1.3	Đất giao thông đô thị	46,92	12,65	75,50	12,54	82,71	11,4	117,85	12,65
1.4	Đất cây xanh đô thị	2,64	0,71	30,56	5,08	70,95	9,78	87,21	9,36
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>213,67</b>	<b>57,62</b>	<b>342,0</b>	<b>56,81</b>	<b>391,91</b>	<b>54,0</b>	<b>510,96</b>	<b>54,85</b>
2.1	Đất hỗn hợp			5,68	0,94	11,17	1,54	19,03	2,04
2.2	Đất thương mại dịch vụ	6,52	1,76	12,34	2,05	19,43	2,68	58,23	6,25
2.3	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	9,61	2,59	13,72	2,28	13,72	1,89	13,72	1,47
2.4	Đất y tế	2,72	0,73	4,25	0,71	4,25	0,59	7,69	0,83
2.5	Đất tôn giáo, di tích	0,29	0,08	2,63	0,44	2,63	0,36	2,63	0,28
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,57	0,42	3,56	0,59	7,03	0,97	7,03	0,75
2.7	Đất văn hóa, thể dục thể thao	3,29	0,89	10,54	1,75	21,05	2,90	27,86	2,99
2.7.1	Sân vận động huyện			3,42	0,57	3,42	0,47	3,42	0,37
2.7.2	Trung tâm văn hóa - thể thao			3,51	0,58	3,51	0,48	3,51	0,38
2.7.3	Cung văn hóa, thiếu nhi			2,36	0,39	2,36	0,33	2,36	0,25
2.7.4	Trung tâm hội nghị, tổ chức sự kiện					2,31	0,32	2,31	0,25
2.7.5	Trung tâm thể dục thể thao ngoài trời					8,2	1,13	15,01	1,61
2.7.6	Trung tâm thanh thiếu nhi	2,15	0,58						
2.7.7	Vườn hoa Sơn Dương	1,14	0,31	1,25	0,21	1,25	0,17	1,25	0,13
2.8	Đất an ninh	0,86	0,23	4,46	0,74	4,46	0,61	4,46	0,48
2.9	Đất quốc phòng	5,11	1,38	11,65	1,94	11,65	1,61	11,65	1,25
2.10	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	27,34	7,37	27,34	4,54	5,94	0,82	5,94	0,64
2.11	Đất nghĩa trang	6,59	1,78	6,59	1,09	6,59	0,91	6,59	0,71
2.12	Đất giao thông đối ngoại	43,73	11,79	52,50	8,72	64,82	8,93	64,82	6,96
2.13	Đất du lịch			27,32	4,54	27,32	3,76	71,30	7,65
2.14	Đất cây xanh, công viên chuyên đề							18,16	1,95
2.15	Đất cây xanh cách ly	10,1	2,72	10,1	1,68	10,1	1,39	10,1	1,08
2.16	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối	95,94	25,87	63,51	10,55	95,94	13,22	95,94	10,3
2.17	Đất dự trữ phát triển			85,81	14,25	85,81	3,62	85,81	3,62
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>1.991,5</b>	<b>100</b>	<b>1.770,97</b>	<b>100</b>	<b>1.647,25</b>	<b>100</b>	<b>1.441,43</b>	<b>100</b>
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	899,82	45,18	748,69	42,28	767,97	46,62	631,19	43,79
1.1.1	Đất vườn trong nhóm nhà ở	244,22	12,26	244,22	13,79	244,22	14,83	244,22	16,94
1.1.2	Đất nông nghiệp khác	655,60	32,92	504,47	28,49	523,75	31,80	386,97	26,85
1.2	Đất lâm nghiệp	1.031,76	51,81	1.022,28	57,72	879,28	53,38	810,24	56,21

## **7. Vị trí quy mô các phân vùng chức năng chính:**

Tổng thể không gian khu vực quy hoạch được cụ thể hóa với 05 phân vùng phát triển:

### **7.1. Phân vùng 1 - Phân vùng trung tâm cải tạo, chỉnh trang:**

- Vị trí: Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, dọc hai bờ sông Phó Đáy, bao gồm 11 tổ dân phố: Tân Thịnh, Đăng Châu, Thịnh Tiến, Quyết Tiến, Quyết Thắng, Kỳ Lâm, Cơ Quan, Xây Dựng, Tân Bắc, Tân Kỳ, Đồng Tiến. Quy mô: 475,03 ha.

\* Tính chất:

- Là khu vực tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị hiện hữu, gắn với các chức năng phát triển mới và hành lang phát triển mới ven sông Phó Đáy.

- Ưu tiên bổ sung hoàn thiện các chức năng công cộng đô thị phục vụ đô thị trung tâm. Kết hợp tăng cường các chức năng hỗ trợ phát triển dịch vụ du lịch gắn với 02 trục động lực là QL37, QL2C và hành lang sông Phó Đáy.

\* Các công trình chính:

- Công trình công cộng đô thị, giáo dục, nhóm nhà ở xây dựng mới và nhóm ở hiện trạng chỉnh trang, thương mại dịch vụ, cơ quan, trung tâm y tế huyện, bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm thể dục thể thao...

- Công viên, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

### **7.2. Phân vùng 2 - Phân vùng lâm viên sinh thái phía Đông Nam:**

\* Vị trí: Khu vực phía Đông Nam; bao gồm 04 tổ dân phố: Tân An, Tân Kỳ, Kỳ Lâm, Làng Cả. Quy mô: 976,49 ha.

\* Tính chất:

- Là khu vực lâm viên sinh thái phía Đông Nam thị trấn, là khu vực có bản sắc cảnh quan đặc trưng kết hợp với nông nghiệp công nghệ cao, phát triển lĩnh vực trồng trọt kết hợp du lịch trải nghiệm.

- Tập trung khoanh vùng các khu vực dân cư hiện hữu, gìn giữ bản sắc văn hóa địa phương, định hướng hỗ trợ phát triển du lịch cộng đồng gắn với lâm viên cảnh quan sinh thái và nông nghiệp.

\* Các công trình chính:

- Công trình du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang.

- Lâm viên cảnh quan, nông nghiệp và giao thông.

### **7.3. Phân vùng 3 - Phân vùng du lịch lâm viên phía Tây Bắc:**

\* Vị trí: Khu vực phía Bắc đường tránh phía Bắc; bao gồm 03 tổ dân phố: Tân Phú, Bắc Lũng, Bắc Trung. Quy mô: 339,01 ha.

\* Tính chất:

- Là khu vực bảo tồn lâm viên phía Tây Bắc gắn với vùng sản xuất nông lâm nghiệp phía Bắc đường tránh.



- Ưu tiên phát triển du lịch sinh thái, khai thác các điểm du lịch sinh thái tập trung quy mô nhỏ, du lịch trải nghiệm khám phá.

- Là khu vực dự trữ phát triển dài hạn ven trục đường tránh phía Bắc.

\* *Các công trình chính:* Công trình du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang, nhà ở xây dựng mới,...; Lâm viên cảnh quan và giao thông.

#### **7.4. Phân vùng 4 - Phân vùng dự trữ phát triển phía Đông bắc:**

\* *Vị trí:* Khu vực phía Đông Bắc; bao gồm 05 tổ dân phố thị trấn (Hồ Tiêu, Tân Tiến, Măng Ngọt, An Định, Thượng Châu) và 04 thôn của xã Hợp Thành (Địa Chất, Cây Mơ, Cây Thị, Tứ Thông). Quy mô: 261,14 ha.

\* *Tính chất:*

- Là khu vực phát triển mới phía Đông Bắc gắn với cải tạo không gian ven trục QL37, hoàn thiện không gian kết nối về Thái Nguyên (phía Đông) và khu du lịch Quốc gia Tân Trào (phía Bắc).

- Đóng vai trò là không gian cửa ngõ phía Đông của Thị trấn Sơn Dương kết nối các các đô thị lân cận phía Đông và phía Bắc.

- Là khu vực dự trữ phát triển dài hạn về phía Đông Bắc Thị trấn.

\* *Các công trình chính:* Công trình công cộng đô thị, hỗn hợp, nhóm nhà ở xây dựng mới và nhóm ở hiện trạng chỉnh trang, thương mại dịch vụ, cơ quan, trung tâm thể dục thể thao;

- Công viên, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và giao thông.

#### **7.5. Phân vùng 5 – Phân vùng phát triển mới phía Tây:**

\* *Vị trí và quy mô:*

- *Vị trí:* Khu vực phía Tây Nam; bao gồm 03 tổ dân phố thị trấn (Tân Phúc, Đoàn Kết, Bắc Hoàng) và 03 thôn của xã Phúc Ứng (Phai Cày, Tân Hòa, Phúc Hòa). Quy mô: 328,84 ha

\* *Tính chất:*

- Là khu vực phát triển mới phía Tây Nam gắn với hành lang kết nối liên vùng theo tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai và trục đường động lực.

- Bố trí các chức năng hỗ trợ kết nối liên vùng, thương mại dịch vụ cấp vùng, hậu cần logistic,...

\* *Các công trình chính:*

- Công trình công cộng đô thị, giáo dục, nhóm nhà ở xây dựng mới và nhóm ở hiện trạng chỉnh trang, hỗn hợp, thương mại dịch vụ, bệnh viện, công viên chuyên đề ven sông Phó Đáy, du lịch nghỉ dưỡng,...

### **8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

#### **8.1. Định hướng phát triển giao thông:**

##### **8.1.1. Giao thông đường bộ:**

*\* Giao thông đối ngoại:*

- *Tuyến đường kết nối liên tỉnh:* Giai đoạn 2021-2030: Xây dựng tuyến đường Phổ Yên - Thái Nguyên - Tuyên Quang - Yên Bái kết nối với cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ, cao tốc Nội Bài - Lào Cai, quy mô tối thiểu cấp III, 2-4 làn xe. Tầm nhìn đến năm 2050: Xây dựng thành đường cao tốc quy mô tối thiểu 4 làn xe.

- *Quốc lộ - Trục chính đô thị:*

+ Quốc lộ 37 (Trục chính đô thị): Tại mặt cắt ngang 1-1 có chỉ giới đường đỏ là 25,0m (lòng đường rộng 15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m); tại mặt cắt ngang 2-2 có chỉ giới đường đỏ là 22,0m (lòng đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m); tại mặt cắt ngang 3-3 có chỉ giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m); tại mặt cắt ngang 9-9 có chỉ giới đường đỏ là 31,0m (lòng đường mỗi bên rộng 7,5m, dải phân cách giữa rộng 4,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m).

+ Đường vành đai phía Bắc (Trục chính đô thị mở mới): Tại mặt cắt ngang 9-9 có chỉ giới đường đỏ là 31,0m (lòng đường mỗi bên rộng 7,5m, dải phân cách giữa rộng 4,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m).

+ Đường vành đai phía Nam (Trục chính đô thị mở mới): Tại mặt cắt ngang 9-9 có chỉ giới đường đỏ là 31,0m (lòng đường mỗi bên rộng 7,5m, dải phân cách giữa rộng 4,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m).

+ Đường động lực phía Nam (Trục chính đô thị mở mới): Tại mặt cắt ngang 10-10 có chỉ giới đường đỏ là 40,0m (lòng đường mỗi bên rộng 12,0m, dải phân cách giữa rộng 6,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m).

+ Quốc lộ 2C (Trục chính đô thị hiện hữu được nâng cấp mở rộng): Tại mặt cắt ngang 2-2 có chỉ giới đường đỏ là 22,0m (lòng đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m).

- *Đường tỉnh - Đường liên khu vực:*

+ Đường Bùi Đăng Đoàn (nâng cấp mở rộng): Tại mặt cắt ngang 3-3 có chỉ giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m);

+ Đường Phạm Đình Chiến (Đoạn qua thị trấn Sơn Dương đi theo hướng xã Tân Trào): Tại mặt cắt 3-3 có chỉ giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m).

*\* Giao thông đô thị:*

- Đường trục chính đô thị: Đóng vai trò trục ngang chính đô thị, kết nối 2 tuyến trục dọc chính đô thị 2 bên sông Phó Đáy, kết nối với đường vành đai phía Bắc, đường vành đai phía Nam.

+ Đường động lực phía Nam (Trục chính đô thị mở mới): Tại mặt cắt ngang 10-10 có chỉ giới đường đỏ là 40,0m (lòng đường mỗi bên rộng 12,0m, dải phân cách giữa rộng 6,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m).

- Đường liên khu vực:

+ Đường mở mới, đường nâng cấp kéo dài: Tại mặt cắt ngang 3-3 có chỉ

giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m);

+ Đường nâng cấp mở rộng: Tại mặt cắt ngang 4-4 có chỉ giới đường đỏ là 17,0m (lòng đường 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m);

+ Đường nâng cấp kéo dài: Tại mặt cắt ngang 5-5 có chỉ giới đường đỏ là 15,5m (lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m).

- Đường chính khu vực:

+ Đường nâng cấp mở rộng, mở mới, đường dọc bờ sông Phó Đáy mở mới: Tại mặt cắt ngang 4-4 có chỉ giới đường đỏ là 17,0m (lòng đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m).

+ Đường mở mới: Tại mặt cắt ngang 3-3 có chỉ giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m);

+ Đường cải tạo nâng cấp: Tại mặt cắt ngang 8-8 có chỉ giới đường đỏ là 4,0m;

- Đường khu vực:

+ Đường nâng cấp mở rộng, mở mới: Tại mặt cắt ngang 3-3 có chỉ giới đường đỏ là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m); tại mặt cắt ngang 4-4 có chỉ giới đường đỏ là 17,0m (lòng đường rộng 9,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m); tại mặt cắt ngang 5-5 có chỉ giới đường đỏ là 15,5m (lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,0m); tại mặt cắt ngang 6-6 có chỉ giới đường đỏ là 13,5m (lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m);

**\* Công trình cầu:**

+ Nâng cấp 01 cầu Sơn Dương 1 trên tuyến đường Đ.1a hiện hữu.

+ Xây dựng mới 05 Cầu BTCT vượt sông Phó Đáy gồm: Cầu Sơn Dương 2 trên tuyến đường Đ.2b hiện hữu; cầu Sơn Dương 3 trên tuyến đường Đ.2c xây dựng mới; cầu Sơn Dương 4 trên tuyến Đ.32 xây dựng mới; cầu Sơn Dương 5 trên tuyến Đ.3c xây dựng mới, cầu Sơn Dương 6 trên tuyến Đ.3f xây dựng mới.

\* Bến xe khách:

- Xây dựng mới bến xe khách của huyện kết hợp Trung tâm đào tạo và sát hạch lái xe quy mô 4,56 ha tại khu vực xã Tú Thịnh (nằm cạnh Quốc lộ 2C, cách ngã ba giao giữa quốc lộ 37 và quốc lộ 2C khoảng 500m về phía Nam).

\* Bãi đỗ xe: Xây dựng mới 04 bãi đỗ xe tập trung tổng diện tích 4,07 ha, ngoài ra bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các khu đất thể dục thể thao, công cộng, thương mại dịch vụ cấp đô thị và trong các dự án nhà ở mới,... đảm bảo tổng diện tích bãi đỗ xe tính đến năm 2025 là 6,25 ha, đến năm 2030 là 7,75 ha, đến năm 2040 là 10,13 ha.

**8.1.2.** Giao thông đường sắt: Quy hoạch 01 tuyến đường sắt quốc gia: Thái Nguyên - Tuyên Quang - Yên Bái, nối từ tuyến Hà Nội - Thái Nguyên đến tuyến Hà Nội - Lào Cai, đi bên ngoài đô thị Sơn Dương, khổ đường sắt rộng 1.435 mm.

**8.1.3.** Giao thông đường thủy: Khu vực phía trên đập thủy điện Kháng Nhật phát triển mạng lưới giao thông thủy phục vụ cho nhu cầu du lịch dọc 2 bên sông Phó Đáy.

**8.1.4. Giao thông công cộng:** Quy hoạch tuyến xe buýt theo các tuyến QL37, QL2C, ĐT185, đường vành đai phía Bắc, đường vành đai phía Nam, đường động lực phía Nam, kết nối với các tuyến xe buýt đi các xã thuộc huyện Sơn Dương, kết nối với các tuyến xe buýt đi các huyện và thành phố Tuyên Quang của tỉnh Tuyên Quang, kết nối với các tuyến xe buýt đi các huyện lân cận thuộc tỉnh Vĩnh Phúc, Thái Nguyên.

## **8.2. Định hướng san nền:**

*\* Khu vực cải tạo, xây dựng xen cây:*

- Khu vực xây dựng mật độ cao: Sử dụng giải pháp cải tạo giữ nguyên cao độ hiện tại, nâng sàn công trình trong quá trình nâng cấp hoặc xây mới công trình tại vị trí cũ đảm bảo phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ.

- Khu vực hiện trạng xây dựng với mật độ thấp: Có điều kiện tôn nền cục bộ, khi xây dựng xen cây với các công trình hiện trạng không tôn nền đến cao độ an toàn tránh gây ngập úng cục bộ, kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng.

*\* Khu vực xây dựng mới:*

- Cao độ xây dựng không chế cho từng khu vực như sau:

+ Khu vực phía Bắc thị trấn: +62.0m ÷ +85.0m.

+ Khu vực trung tâm hiện hữu thị trấn: +60.0m ÷ +65.0m.

+ Khu vực Đông Nam thị trấn: +65.0m ÷ +80.0m.

+ Khu vực ven sông Phó Đáy: > +60.0m.

+ Khu vực ruộng thấp cao độ nền < +60.0m, có giải pháp thoát nước, tránh ngập úng khi xảy ra các trận mưa to kéo dài: dự kiến tôn nền đến cao độ  $\geq$  +60.0m, tránh ngập úng cục bộ và kết nối hài hòa với các khu vực đã xây dựng.

- Khu vực đồi núi phía Bắc: Khu vực quy hoạch thuộc vùng đồi núi có cao độ hiện trạng trung bình tương đối cao  $\geq$  +70.0m. Khi xây dựng công trình mới cần có phương án san gạt cục bộ phù hợp với cao độ nền xung quanh, không làm ảnh hưởng đến hướng thoát nước mặt của khu vực.

## **8.3. Định hướng quy hoạch cấp điện:**

**8.3.1. Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:**

Khu vực lập quy hoạch: Giai đoạn đến 2030, nâng công suất trạm 110/35/22kV E14.3 Sơn Dương lên 25+40MVA, giai đoạn đến 2040, nâng công suất trạm lên 2x40MVA.

**8.3.2. Nguồn cấp điện:**

- Tiếp tục sử dụng nguồn từ trạm 110/35/22kV E14.3 Sơn Dương.

- Bổ sung nguồn từ 2 trạm 110kV gồm trạm biến áp 110 kV Tân Trào, công suất 1x25+1x40MVA và trạm 110/35/10kV E14.1 Tuyên Quang, công suất 2x40MVA, trạm cách thị trấn Sơn Dương 20km về phía Tây Bắc.

**8.3.3. Lưới điện:**

- Lưới điện cao thế: Cải tạo hành lang an toàn lưới điện đường dây 110kV Tuyên Quang - Sơn Dương - Thái Nguyên, chiều dài trong khu vực khoảng 8,6 km.

- Lưới điện trung thế:

\* *Giai đoạn 2030:*

+ Cải tạo dỡ bỏ 14km lưới 10KV hiện có. Nâng cấp hệ thống lưới điện 10 kV thành lưới điện 22KV đi ngầm chiều dài 6,0km, đoạn không cắt qua khu dân cư có thể đi nổi. Duy trì hệ thống lưới điện 35 kV hiện có;

+ Xây dựng mới 15,6 km tuyến cáp ngầm 22KV cấp cho các trạm biến áp, dây đi ngầm dây dẫn XLPE 185mm trục chính, XLPE 150-120mm trục nhánh.

\* *Giai đoạn 2040:*

+ Cải tạo 1 phần hệ thống lưới điện 35KV sang lưới điện 22KV tổng chiều dài 15km. Duy trì hệ thống lưới điện 35 kV đến các xã lân cận;

+ Xây dựng mới 22,2 km tuyến cáp 22kV đi ngầm tại các khu đất quy hoạch mới, dây dẫn sử dụng dây XLPE , tiết diện trục chính 185mm<sup>2</sup>, trục nhánh 150 mm<sup>2</sup>.

- Lưới điện hạ thế và chiếu sáng:

+ Lưới điện hạ thế đi ngầm, sử dụng dây dẫn XLPE đối với khu vực xây dựng mới; từng bước hạ ngầm lưới hạ thế đi nổi và thay thế dây dẫn XLPE với khu vực hiện trạng cải tạo.

+ Toàn bộ các đường có mặt cắt  $\geq 3,5m$  đều được chiếu sáng. Các trục đường có dải phân cách rộng bố trí tuyến chiếu sáng đi trên dải phân cách.

- Trạm hạ áp 22/0,4kV: Xây dựng mới thêm 35 trạm 22/0,4kV. Cải tạo nâng công suất 27 trạm. Các trạm 22/0,4kV dùng trạm treo hoặc trạm compact hợp bộ.

#### **8.4. Định hướng phát triển hạ tầng viễn thông thụ động:**

- Nguồn cấp: Nguồn tín hiệu chính sẽ lấy tín hiệu cấp quang từ trạm viễn thông bưu điện trung tâm huyện Sơn Dương đến.

- Hệ thống chuyển mạch:

+ Đến năm 2030: Nâng cấp HOST viễn thông Sơn Dương dung lượng 24.800 lines;

+ Đến năm 2040: Nâng cấp HOST viễn thông Sơn Dương, dung lượng 40.500 lines;

+ Triển khai mô hình mạng thế hệ mới (NGN) cho dịch vụ băng thông rộng.

- Mạng truyền dẫn: Xây mới tuyến cáp thuê bao chạy ngầm kết nối tổng đài vệ tinh mới với HOST.

- Mạng điện thoại: Nâng cấp công suất các trạm BTS hiện có, lắp đặt các trạm BTS mới (vị trí các trạm BTS trên bản vẽ là vị trí dự kiến, có thể thay đổi trong quá trình các dự án tiếp theo cho phù hợp).

- Mạng ngoại vi: Phát triển mạng ngoại vi phải đồng bộ với quy hoạch chung của khu vực. Việc phát triển tuyến cáp ngoại vi của các doanh nghiệp phải

đồng bộ và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật.

### **8.5. Định hướng quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu sử dụng nước thị trấn Sơn Dương đến năm 2030 khoảng 4.400 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 khoảng 7.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Giai đoạn đến 2030: Dự kiến xây dựng mới 1 nhà máy nước công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, khai thác nguồn nước mặt hồ Đát Cao để đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước của toàn đô thị.

- Giai đoạn đến 2040: Tiếp tục sử dụng nước từ 2 nhà máy nước của đô thị hiện có tổng công suất thiết kế 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, nhà máy nước có công suất 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm được mở rộng và nâng công suất lên 4.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Mở rộng mạng lưới đường ống chính đưa nước đến các khu dân cư mở mới và các công trình công cộng xây dựng mới trong đô thị.

**8.5.1.** Nguồn cấp nước sạch: Thị trấn Sơn Dương tiếp tục sử dụng nguồn nước ngầm kết hợp nguồn nước mặt hồ Đát Cao.

#### **8.5.2.** Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước cho khu vực thiết kế theo mạng hỗn hợp, gồm mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt, đảm bảo cấp nước liên tục. Mạng đường ống xây dựng mới có kích thước từ D110 - D200 đưa nước sạch đến các khu dân cư và công trình công cộng. Xây dựng mạng lưới đường ống chính D200-D110 và nối các ống có đường kính từ D90 - D48 vào các khu dân cư.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Bố trí các họng chữa cháy D110mm đặt cách nhau 150m, ngoài ra bổ sung thêm nguồn nước mặt từ sông, hồ gần nhất để chữa cháy. Hệ thống được thiết kế là hệ thống cấp nước áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước.

### **8.6. Định hướng 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 cống gom để thu nước thải về trạm xử lý. Các khu xây dựng mới dùng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước mưa trên toàn bộ bề mặt khu vực thiết kế được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó được xả ra nguồn tiếp nhận suối, ngòi.

- Hệ thống thoát nước mưa bảo đảm thoát nước mưa trên các lưu vực quy hoạch ra các trục tiêu thủy lợi.

- Khu vực lập quy hoạch được chia ra làm 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phía Tây sông Phó Đáy, diện tích lưu vực khoảng 837,99ha, hướng thoát chính thoát về phía sông Phó Đáy.

+ Lưu vực 2: Phía Đông sông Phó Đáy, diện tích lưu vực khoảng

1.534,96ha, hướng thoát chính thoát về phía sông Phó Đáy.

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

#### **8.7.1. Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung, quy mô công suất dự kiến:

+ Công suất đến năm 2030: 3.510 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Công suất đến năm 2040: 6.300 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải được thu gom về trạm xử lý tập trung, được quy hoạch xây dựng ngầm tại khu đất cây xanh công viên chuyên đề phía Nam khu vực quy hoạch, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn được thoát ra sông Phó Đáy.

- Dọc theo các tuyến đường quy hoạch dự kiến bố trí các tuyến công thoát nước thải để thu gom nước thải của các công trình và dẫn về trạm xử lý nước thải.

#### **8.7.2. Quản lý chất thải rắn:**

- Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị giai đoạn đến năm 2030 khoảng 27,62 Tấn/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 40,09 Tấn/ngày đêm.

- Bố trí 02 trạm trung chuyển chất thải rắn tại phía Bắc và phía Nam của thị trấn, chất thải rắn được tập kết tại đây để xử lý sơ bộ trước khi vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của huyện.

- Chất thải rắn thị trấn được thu gom vận chuyển, xử lý tập trung tại khu vực thôn Phúc Lợi, xã Phúc Ứng, quy mô khu xử lý khoảng 10,5 ha đạt tiêu chuẩn khu xử lý chất thải rắn hợp vệ sinh.

#### **8.7.3. Quản lý nghĩa trang:**

- Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện hữu nằm trong ranh giới thị trấn. Giai đoạn dài hạn sử dụng nghĩa trang tập trung của huyện tại khu vực thôn Tân Sơn, xã Tú Thịnh và thôn Tân Thịnh, xã Phúc Ứng.

## **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):**

\* 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 Sơn Dương.

- Tầng cao các công trình kiến trúc công cộng ≤ 05 tầng, ngoại trừ công trình điểm nhấn. Khoảng lùi chung ≥ 10m; Khoảng lùi khu vực 2 bên bờ sông Phó Đáy ≥ 30m so với đường mép nước cao trung bình nhiều năm của sông.

- Đường nét, hình khối kiến trúc công trình của các khu chức năng theo hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết rườm rà... khuyến khích sử

dụng hệ mái dốc.

- Sử dụng vật liệu công nghệ mới, tiết kiệm năng lượng, phù hợp điều kiện môi trường sinh thái, ưu tiên sử dụng vật liệu địa phương, phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng.

- Màu sắc trang trí mặt tiền sử dụng tông màu sáng (trắng, xám trắng, nâu vàng...), hài hoà với cảnh quan xung quanh, hạn chế dùng các sắc màu tối, sẫm.

\* Trung tâm thương mại dịch vụ:

- Công trình hỗn hợp xây dựng mới: tầng cao trung bình 5-9 tầng; Tầng cao tối đa: 20 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ xây dựng mới: Tầng cao trung bình: 3-7 tầng, tầng cao tối đa: 9 tầng. Khoảng lùi  $\geq 10\text{m}$  với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 6m với các phía giáp ranh khác. Khoảng lùi khu vực 2 bên bờ sông Phó Đáy  $\geq 30\text{m}$  so với đường mép nước cao trung bình nhiều năm của sông.

- 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 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, 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:**

Công trình kiến trúc cao tầng, công trình kiến trúc điểm nhấn được ưu tiên phát triển tại các điểm cửa ngõ và một số điểm không gian với chức năng đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ, du lịch... Trong đó, phát triển trọng tâm tại các cửa ngõ đô thị với các chức năng kết nối thương mại dịch vụ liên vùng là điểm cửa ngõ phía Tây (giao lộ QL37 và QL2C, đường tránh phía Bắc, đường vành đai phía Nam); Điểm cửa ngõ phía Đông (giao giữa QL37 và đường vành đai phía Nam); Điểm cửa ngõ phía Bắc (giao giữa đường vành đai phía Bắc và trục đường QL37 đi cầu Sơn Dương 2) nghiên cứu bố trí tượng đài gắn với hình ảnh di tích lịch sử Tân Trào.

\* *Điểm cửa ngõ phía Tây (giao lộ QL37 và QL2C, đường tránh phía Bắc, đường vành đai phía Nam):*

- Công trình hỗn hợp xây dựng mới: Tổ chức sinh động, nghiên cứu hình thái kiến trúc là điểm nhấn nhận diện đô thị tại cửa ngõ phía Tây. Tầng cao trung bình: 5-9 tầng, tầng cao tối đa: 20 tầng. Khoảng lùi: tối thiểu 10m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 6m với các phía giáp ranh khác.



- Công trình thương mại dịch vụ xây dựng mới: ưu tiên các chức năng phục vụ kết nối giao thương liên vùng. Tầng cao trung bình: 3-7 tầng, tầng cao tối đa: 9 tầng. Khoảng lùi: tối thiểu 10m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 6m với các phía giáp ranh khác.

- Các công trình hiện hữu: thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và công trình dân dụng khác. Khoảng lùi xây dựng: tối thiểu 6m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 3m với các phía giáp ranh khác.

*\* Điểm cửa ngõ phía Đông (giao giữa QL37 và đường vành đai phía Nam):*

- Công trình hỗn hợp tổ chức hòa hợp với lâm viên cảnh quan lân cận: Tầng cao trung bình: 5-9 tầng; Tầng cao tối đa: 9 tầng. Khoảng lùi: tối thiểu 10m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 6m với các phía giáp ranh khác.

- 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. Khoảng lùi: tối thiểu 10m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 6m với các phía giáp ranh khác.

- 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 xây dựng: tối thiểu 6m với mặt giáp trục đường động lực, quốc lộ 2C và quốc lộ 37; tối thiểu 3m với các phía giáp ranh khác.

*\* Điểm cửa ngõ phía Bắc (giao giữa đường vành đai phía Bắc và trục đường QL37 đi cầu Sơn Dương 2):*

- Công trình kiến trúc hiện trạng: thực hiện cải tạo, chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng cao tối đa: 5 tầng đối với nhà ở và với công trình dân dụng khác. Khoảng lùi: tối thiểu 6m với mặt giáp trục đường quốc lộ 2C và tuyến đường chính đô thị; tối thiểu 3m với các phía giáp ranh khác.

- Tận dụng lợi thế đặc thù địa hình, thiết kế tiểu cảnh trên cao, đón hướng nhìn trên trục đường vành đai phía Bắc.

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

- Bố trí quảng trường trung tâm huyện trên khu đất hiện có của trung tâm thanh thiếu niên, nhằm tạo ra không gian tổ chức sự kiện và các hoạt động quần chúng thêm sống động, là điểm nhấn cho khối các cơ quan hành chính trực thuộc huyện.

- Bố trí không gian cảnh quan dọc sông Phó Đáy bao gồm công viên, cây xanh, vườn hoa chạy dọc theo bờ sông, giáp với mặt nước, tiếp theo là hệ thống đường giao thông chạy dọc ven sông đoạn qua thị trấn. Các công trình bố trí dọc theo bờ sông là các công trình thương mại dịch vụ và công cộng nhằm tạo điểm nhấn và sự đồng bộ về mặt cảnh quan.

- Tại khu vực cầu Sơn Dương 6, trên tuyến đường động lực phía Nam của thị trấn kết nối ngã ba giao Quốc lộ 2C và 37 với đường tỉnh 185 đi huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, bố trí hệ thống cây xanh thể dục thể thao, cây xanh công viên chuyên đề (làng văn hoá các dân tộc, kết hợp các hoạt động văn hoá lễ hội của các

dân tộc khác nhau trong huyện và các huyện phụ cận) tạo điểm nhấn cho đô thị.

Hệ thống mặt nước: Bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái. Hệ thống mặt nước hiện có cơ bản được giữ nguyên, cải tạo trở thành các trục cảnh quan, phát triển các hoạt động du lịch dọc sông Phó Đáy, là điểm nhấn 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 các KCN, CCN tập trung (nước thải, rác thải) thải ra 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:**

- Dự án sửa chữa và nâng cấp nhà làm việc của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phòng làm việc chuyên môn.

- Dự án nâng cấp cải tạo nhà khách UBND huyện (GD2).

- Dự án quy hoạch và đầu tư xây dựng trường trung học cơ sở Kỳ Lâm.

- Dự án sửa chữa nâng cấp trung tâm y tế huyện Sơn Dương.

- Dự án sửa chữa, nâng cấp nhà làm việc của UBND huyện Sơn Dương (GD3).

- Dự án nâng cấp đoạn đường từ cổng Huyện uỷ vào tổ dân phố Cơ quan.

- Dự án xây dựng một số hạng mục công trình thực hiện kế hoạch phát triển một số sản phẩm du lịch Tân Trào 2021-2025.

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

- Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ các nguồn lực trong và ngoài nước.

- Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng; vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như lồng ghép các nguồn vốn, đầu tư theo hình thức PPP,...

- Tích cực thực hiện các chính sách xã hội hóa về y tế, giáo dục, xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn trong dân.

- Huy động nguồn vốn từ ngân sách tỉnh hỗ trợ và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác đối với các công trình giao thông, du lịch, văn hóa, thể dục thể thao...

- Huy động vốn doanh nghiệp đầu tư các khu đô thị, khu dân cư mới; thu hút

nhà đầu tư, đầu tư vào lĩnh vực dịch vụ, thương mại, trung tâm thương mại, siêu thị...

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng các 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 các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**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**