

Số: 516/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 25 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc,
huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; đã 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019.

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc 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; 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; 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 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

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 Văn bản số 2739/BXD-QHKT ngày 28/6/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến nội dung Đồ án quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kết luận số 1431-KL/TU ngày 10/10/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch chung đô thị mới Sơn Nam, Hồng Lạc, huyện Sơn Dương;

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;

Căn cứ Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3064/TTr-SXD ngày 02/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang với nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

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

- Vị trí, địa điểm: Xã Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.
- Phạm vi lập quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hồng Lạc, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang với tổng diện tích tự nhiên 976,22 ha.
- Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

- + Phía Đông: Giáp xã Hào Phú, xã Chi Thiết;
- + Phía Tây: Giáp xã Vụ Quang (Đoan Hùng - Phú Thọ), Sông Lô và xã Vân Sơn, huyện Sơn Dương;
- + Phía Nam: Giáp xã Trường Sinh;
- + Phía Bắc: Giáp xã Vân Sơn, xã Văn Phú.

3. Tính chất, chức năng của đô thị: Là đô thị loại V. Đô thị mới Hồng Lạc là một trong các đô thị vệ tinh của thị trấn Sơn Dương với chức năng kết nối các đô thị trong tỉnh và trong khu vực gắn kết phát triển đô thị và phát triển nông thôn.

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 7.900 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 4.600 người.
- Năm 2030: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 9.300 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 5.300 người.
- Năm 2040: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 12.900 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 7.200 người.

4.2. Quy mô đất đai toàn đô thị theo giai đoạn:

*** Đến năm 2030:**

- Đất xây dựng đô thị: 223,19 ha ~ 22,86% tổng diện tích đất. Trong đó:
 - + Đất dân dụng: 92,95 ha ~ chỉ tiêu 99,95 m²/người.
 - + Đất ngoài dân dụng: 130,24 ha.
- Đất khác: 753,03 ha ~ 77,14% tổng diện tích đất.

*** Đến năm 2040:**

- Đất xây dựng đô thị: 347,55 ha ~ 35,6% tổng diện tích đất. Trong đó:
 - + Đất dân dụng: 118,63 ha ~ chỉ tiêu 91,96 m²/người.
 - + Đất ngoài dân dụng: 228,92 ha.
- Đất khác: 628,67 ha ~ 64,4% tổng diện tích đất.

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	Tiêu chuẩn đô thị loại V
I	Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng	m²/người	80-100
	Đất đơn vị ở	m ² /người	45 - 55
	Đất công trình công cộng dịch vụ đô thị	m ² /người	3 - 5
	Đất cây xanh đô thị	m ² /người	5 - 8
	Đất giao thông đô thị	m ² /người	15 - 20
II	Chỉ tiêu hạ tầng Kỹ thuật		
	Mật độ đường phố	km/km ²	6 - 8
	Tỷ lệ đất giao thông chính	(%)	≥13
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngđ	80 - 100
	Mật độ đường cống thoát nước chính	Km/km ²	2,5 - 3
	VSMT (rác thải)	Kg/ng/ng	0,8
	Cấp điện sinh hoạt	W/người	200 - 330
	Cấp điện công cộng, dịch vụ	% chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	30

5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị: Phát triển đô thị Hồng Lạc theo mô hình “3 trung tâm”, cụ thể:

- Trung tâm 1: Trung tâm hành chính (Trên cơ sở UBND xã hiện tại, bố trí tạo lập các quỹ đất phát triển khu hành chính; khu đô thị; dịch vụ thương mại và tiêu thủ công nghiệp).

- Trung tâm 2: Trung tâm thương mại - dịch vụ tổng hợp (trên cơ sở chợ Kim Xuyên hiện tại, bố trí tạo lập các quỹ đất phát triển dịch vụ thương mại; khu đô thị và trung tâm văn hóa thể dục thể thao).

- Trung tâm 3: Trung tâm dịch vụ phía bắc (tạo sự kết nối với trung tâm số 1, đồng thời thúc đẩy phát triển cho khu vực phía Bắc của đô thị).

6. Cơ cấu sử dụng đất toàn đô thị: 976,22 ha.

Biểu tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Hiện trạng			2030			2040		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG (I+II)	976,22		100	976,22		100	976,22		100
I	Đất xây dựng đô thị	107,97		11,06	223,19		22,86	347,55		35,6
				100%			100%			100%
I.1	Đất dân dụng	63,13	105,85	58,03	92,95	99,95	41,65	118,63	91,96	34,13
1.1	Đất đơn vị ở	33,78	56,64	31,29	46,64	50,15	20,90	59,57	46,18	17,14
1.1.1	Đất nhóm nhà ở	33,78		31,29	44,38		19,88	55,51		15,97
1.1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở				2,26		1,01	4,06		1,17
1.2	Đất giáo dục	6,22	10,43	5,76	7,23	7,77	3,24	7,77	6,02	2,24
1.3	Đất dịch vụ công cộng khác (Y tế, văn hóa, TDTT, thương mại...)	4,40	7,38	4,08	14,07	15,13	6,30	14,07	10,91	4,05
1.3.1	Đất văn hóa- Thể dục thể thao				4,80		2,15	4,80		1,38
1.3.2	Thương mại				4,40		0,45	4,40		1,27
1.3.3	Đất dịch vụ công cộng khác còn lại				4,87		0,50	4,40		1,27
1.4	Đất cơ quan, trụ sở	1,38		1,28	1,38		0,62	2,81		0,81
1.5	Đất cây xanh đô thị				6,58	7,08	2,95	10,69	8,29	3,08
1.6	Đất giao thông đô thị	8,82	14,00	7,73	14,81	15,92	6,64	19,75	15,31	5,68
1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	8,53		7,90	2,24		1,00	3,97		1,14

I.2	Đất ngoài dân dụng	44,84		41,53	130,24		38,26	228,92		65,87
2.1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	11,28		10,45	16,55		7,42	22,60		6,50
2.2	Đất hỗn hợp dịch vụ, thương mại				15,46		6,93	23,12		6,65
2.3	Đất dịch vụ, du lịch				13,07		5,86	35,23		10,14
2.4	Đất y tế (Bệnh viện Kim Xuyên)	0,78		0,72	4,23		1,90	4,23		1,22
2.5	Đất trung tâm văn hóa, TDTT				5,14		0,53	5,14		1,48
2.6	Cây xanh chuyên dụng							4,05		1,17
2.7	Đất di tích, tôn giáo	1,07		0,99	1,29		0,58	1,29		0,37
2.8	Đất an ninh	0,06		0,06	0,29		0,13	0,29		0,08
2.9	Đất quốc phòng							3,75		1,08
2.10	Đất giao thông đối ngoại	31,65		29,31	33,32		14,93	37,81		10,88
2.11	Đất hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị							2,59		0,75
2.12	Đất dự trữ phát triển				40,89			88,82		25,56
II	Đất khác	868,25		88,94	753,03		77,14	628,67		64,4
				100%			100%			100%
1	Đất sản xuất nông nghiệp	572,86		65,98	480,22		63,77	371,43		59,08
2	Đất lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	186,87		21,52	173,84		23,09	158,36		25,19
3	Nuôi trồng thủy sản	24,22		2,79	15,43		2,05	15,43		2,45
4	Đất hồ, ao, đầm	17,48		2,01	17,48		2,32	17,39		2,77
5	Đất sông, suối, kênh, rạch	66,06		7,61	66,06		8,77	66,06		10,51
6	Đất chưa sử dụng	0,76		0,09						

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

7.1. Khu chỉnh trang, cải tạo:

- Các khu dân cư hiện hữu của 9 thôn phân bố trên toàn bộ không gian xã Hồng Lạc với tổng quy mô đất đai khoảng 33,78 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 V.

7.2. Khu bảo tồn, phát huy giá trị gồm:

- + Khu vực đình Thọ Vực, Chùa An Phúc, đền Cửa Sông với quy mô khoảng 1,29 ha.
- + Khu cảnh quan tự nhiên dọc sông Lô, suối Không với tổng quy mô khoảng 9,4 ha.

7.3. Khu vực cấm xây dựng: Các khu vực trong hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Quốc gia, của tỉnh và của huyện như hành lang bảo vệ cầu, hành lang bảo vệ đường ĐT186 (Quốc Lộ 2D dự kiến), hành lang an toàn môi trường của các nhà máy, nghĩa trang, bãi rác,...

7.4. Khu vực an ninh quốc phòng:

- Đất an ninh với định hướng quy hoạch mới ở gần khu vực trụ sở UBND xã với chức năng là cơ quan phụ trách công tác đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên địa bàn toàn đô thị, quy mô khoảng 0,29 ha.

- Đất quốc phòng với định hướng quy hoạch mới (giai đoạn dài hạn), vị trí nằm giáp hồ Vạn Long, quy mô 3,75 ha.

7.5. Khu vực phát triển mới với tổng quy mô khoảng 87 ha:

Quy hoạch mới các khu vực công trình công cộng và dịch vụ trung tâm đô thị: Bệnh viện đa khoa Kim Xuyên về khu vực thôn Kho 9, các điểm trường học mầm non như điểm trường thôn Đình Lộ, thôn Vạn Long. Ngoài ra bố trí quỹ đất quy hoạch và phát triển các khu dịch vụ, thương mại, công nghiệp,...

7.6. Khu vực dự trữ phát triển với tổng quy mô khoảng 89 ha: Đất dự trữ phát triển chủ yếu nằm ở các khu vực: khu vực giáp trục đường ĐH03 để phát triển trung tâm dịch vụ phía Bắc với quy mô khoảng 10 ha, khu vực đường trục chính đô thị (trục 1, trục 2) khoảng 37 ha và khu vực cửa ngõ phía Nam giáp bờ sông Lô với quy mô khoảng 20 ha và xen giữa các khu dân cư khu vực trung tâm đô thị khoảng 22 ha.

7.7. Định hướng phân khu các khu vực phát triển: Toàn bộ khu vực nghiên cứu được quy hoạch thành 03 phân khu chức năng với tính chất, chức năng, quy mô phát triển khác nhau, nhằm tối ưu hóa các điều kiện phát triển.

- Phân khu I: Khu phát triển mới khu vực cửa ngõ phía Bắc của đô thị Hồng Lạc.

+ Bố trí quy hoạch mới các công trình dịch vụ, thương mại và khu dân cư trên tuyến đường tránh mở mới hướng từ Hồ Vạn Long đi xã Văn Phú.

+ Giữ nguyên vị trí các công trình y tế, giáo dục. Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang, xây mới các công trình văn hóa công cộng đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực.

+ Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng, ưu tiên các ô đất trống xen kẽ để trồng cây xanh, tạo cảnh quan, vườn hoa, sân chơi,...

- Phân khu II: Khu vực tập trung các công trình hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, tiểu thủ công nghiệp.

+ Giữ nguyên vị trí các công trình hành chính, giáo dục, thể thao, chỉ nâng

cấp, cải tạo chỉnh trang để tương xứng với trung tâm cấp đô thị; Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, nâng cấp hạ tầng, ưu tiên các ô đất trống xen kẽ để trồng cây xanh, tạo cảnh quan, vườn hoa, sân chơi,...

+ Phát triển khu du lịch sinh thái kết hợp với cảnh quan hồ Vạn Long, tạo động lực thu hút đầu tư xây dựng và thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực; Bố trí các quỹ đất phát triển dịch vụ, thương mại và các khu dân cư mới bám theo trục ĐH 03 và khu vực giáp suối Khổng; hình thành và phát triển khu tiểu thủ công nghiệp, bến bãi khu vực phía Tây giáp bờ sông Lô và trục đường ĐH 04.

- Phân khu III: Khu vực tập trung các trục chính đô thị, chủ yếu phát triển về thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái và văn hóa thể thao.

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

+ Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang các công trình văn hóa, giáo dục, đảm bảo chất lượng phục vụ nhu cầu dân cư và mở rộng khu vực chợ trung tâm trở thành khu thương mại dịch vụ tổng hợp.

+ Xây dựng bệnh viện đa khoa Kim xuyên tại vị trí mới phía Tây khu trung tâm giáp trục đường ĐT186; Phát triển khu du lịch sinh thái kết hợp với cảnh quan hồ Kho Chín, đầm Kho Ba và thôn Gò Đình, tạo động lực thu hút đầu tư xây dựng và thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

7.8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế:

7.8.1. Tiểu thủ công nghiệp: Tổng quy mô phát triển các Tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn đô thị Hồng Lạc khoảng 22,6 ha; Bao gồm:

+ Trạm trộn bê tông xi măng và sản xuất vật liệu xây dựng không nung: Quy mô khoảng 5,0 ha.

+ Bến thủy nội địa: Quy mô khoảng 2,83 ha.

+ Nhà máy đường Sơn Dương quy mô khoảng 7,63 ha.

+ Bến bốc dỡ vận chuyển hàng hóa thôn Kim Xuyên: Quy mô khoảng 1,08 ha.

+ Đất phát triển tiểu thủ công nghiệp, bến bãi quy mô khoảng 6,06 ha.

7.8.2. Thương mại, dịch vụ với quy mô 23,12 ha: Đây là các khu đất thuộc khu vực phát triển mới, được sử dụng để xây dựng các cơ sở, công trình phục vụ mục đích kinh doanh dịch vụ, thương mại, tạo động lực thu hút đầu tư xây dựng và thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

7.8.3. Dịch vụ, du lịch với quy mô 35,23 ha: Bao gồm các khu du lịch sinh thái tại các thôn Kho Ba (7,62 ha), Kho Chín (8,4 ha), Vạn Long (13,8 ha), Gò Đình (5,5 ha).

7.8.4. Nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản:

- Tiếp tục thực hiện công tác trồng và bảo vệ rừng trong khu vực. Khuyến khích hình thành các mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; đa dạng hóa

các sản phẩm nông nghiệp nhằm gia tăng chất lượng nông sản tại địa phương.

- Khuyến khích phát triển các loại hình kinh tế tập thể để thực hiện các mô hình liên kết giữa nông dân và doanh nghiệp.

7.9. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm.

7.9.1. Trung tâm hành chính: Định hướng phát triển trung tâm hành chính đô thị mới Hồng Lạc tại vị trí UBND xã hiện tại ở khu vực thôn Khổng với quy mô khoảng 2,53 ha với các công trình được xây dựng mới, đồng nhất về hình thức, màu sắc và hình khối, kết hợp với cây xanh cảnh quan nhằm tạo dựng hình ảnh mới năng động và phát triển cho đô thị.

7.9.2. Trung tâm y tế: Bệnh viện Kim Xuyên được quy hoạch ở vị trí mới tại thôn Kho 9, giáp trục đường ĐT186 (QL2D mới) với quy mô khoảng 4,23 ha.

7.9.3. Trung tâm giáo dục: Giữ nguyên vị trí, quy mô Trường THPT Kim Xuyên hiện hữu (quy mô 7,77 ha). Tập trung đầu tư, nâng cấp cải tạo và chỉnh trang đạt chuẩn Quốc gia. Hệ thống các trường THCS, tiểu học và mầm non hiện hữu tiếp tục đầu tư nâng cấp cải tạo đạt chuẩn Quốc gia. Bố trí thêm quỹ đất khoảng 1,54 ha để đầu tư xây dựng hệ thống trường từ THCS, TH và mầm non.

7.9.4. Trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch với tổng quy mô khoảng 70 ha:

- Hình thành các trung tâm thương mại dịch vụ gắn với các quỹ đất dân cư khu vực phát triển đô thị, tại các vị trí thuận lợi về giao thông (gắn với các điểm nút về giao thông). Quy mô khoảng 30,43 ha.

- Nâng cấp, mở rộng chợ Trung tâm hiện hữu tại thôn Kim Xuyên quy mô khoảng 4,4 ha; định hướng phát triển 04 trung tâm du lịch sinh thái, dịch vụ gắn với cảnh quan các hồ, đầm Kho Ba, Kho 9, Vạn Long, Gò Đình. Quy mô khoảng 35,23 ha.

7.9.5. Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao và cây xanh:

*** Văn hóa – Thể dục thể thao:**

- Hệ thống thiết chế văn hóa thể thao tiếp tục được đầu tư nâng cấp đảm bảo nhu cầu hoạt động cho người dân.

- Định hướng quy hoạch quảng trường kết hợp với cung thiếu nhi tại khu trung tâm đô thị với quy mô khoảng 6,96 ha.

- Quy hoạch sân vận động ở phía Tây Bắc suối Khổng với quy mô 2,98 ha.

*** Công viên, cây xanh công cộng:** quy mô khoảng 10,69 ha: Tiếp tục nâng cấp, cải tạo chỉnh trang và bổ sung thêm hệ thống vườn hoa, cây xanh kết hợp sân tập luyện thể dục thể thao tại các khu dân cư hiện hữu và khu vực dân cư mới. Tận dụng hành lang cảnh quan dọc theo các tuyến sông, suối cùng hệ thống ao, hồ hiện hữu được cải tạo chỉnh trang để trở thành các tuyến, điểm cây xanh cảnh quan cho đô thị. Sự kết hợp giữa các tuyến cây xanh dọc sông, suối cùng với hệ thống giao thông hướng ra các tuyến cảnh quan này chính là các không gian mở cho đô thị.

8. Nguồn cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị:

8.1. Định hướng phát triển giao thông:

8.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 2D: Theo định hướng Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, QL.2D có điểm đầu giao QL.37 tại xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn, điểm cuối tại xã Ninh Lai, huyện Sơn Dương. Trong đó, đoạn qua khu vực xã Hồng Lạc được định hướng hình thành trên cơ sở nâng cấp từ tuyến ĐT.186 đạt cấp IV, riêng đối với đoạn qua trung tâm đô thị Hồng Lạc dự kiến quy hoạch QL.2D đoạn tránh đô thị.

- Đường tỉnh ĐT186 nâng cấp thành QL2D theo quy hoạch tỉnh. Đoạn qua khu vực trung tâm đô thị Hồng Lạc được định hướng quy hoạch thành đường đô thị với lộ giới 27,5 m, lòng đường mỗi bên rộng 7,5 m, dải phân cách giữa rộng 2,5 m, hành lang đường mỗi bên rộng 5,0 m.

- Đường huyện (Gồm 02 tuyến) (Mặt cắt 4-4): Lộ giới 27,5 m, lòng đường rộng 7,5 m, hàng lang đường mỗi bên rộng 10,0 m.

+ Định hướng quy hoạch tuyến đường huyện ĐH03 trên cơ sở tìm tuyến đường cũ, với chiều dài tuyến qua địa bàn Hồng Lạc khoảng 3,5 km.

+ Định hướng quy hoạch tuyến đường huyện ĐH04 trên cơ sở nắn chỉnh tìm tuyến đường cũ, với chiều dài tuyến qua địa bàn Hồng Lạc khoảng 4,8 km.

8.1.2. Giao thông đối nội: Đường cấp đô thị: Các tuyến giao thông đối ngoại QL2D, ĐH03, ĐH04 đồng thời đóng vai trò là trục giao thông chính đô thị.

- Đường liên khu vực: Quy hoạch 01 tuyến đường liên khu vực: Tuyến có điểm đầu giao với đường ĐH03 điểm cuối giao với đường ĐT 186 (định hướng là QL2D) (Mặt cắt 1A-1A). Tuyến có chiều dài khoảng 3,2km, lộ giới đường quy hoạch 40,0m, lòng đường mỗi bên rộng 9,5m, dải phân cách giữa rộng 5,0m, hành lang đường mỗi bên rộng 8,0m.

- Đường chính khu vực (Mặt cắt 1-1): Quy hoạch 03 tuyến đường chính khu vực gồm:

+ Tuyến 1 có điểm đầu là đường ranh giới giáp xã Vân Sơn đi trùng với đường ĐH03, điểm cuối giao với đường ĐT 186 (cuối nhà máy đường). Tuyến có chiều dài khoảng 7,6 km, lộ giới quy hoạch 27,5 m, lòng đường mỗi bên rộng 7,5 m, dải phân cách giữa rộng 2,5 m, hành lang đường mỗi bên rộng 5,0 m.

+ Tuyến 2 có điểm đầu là cầu Kim Xuyên, điểm cuối giao với đường ĐT 186 (giáp nhà máy đường). Tuyến có chiều dài khoảng 2,2 km, lộ giới quy hoạch 27,5 m, lòng đường mỗi bên rộng 7,5 m, dải phân cách giữa rộng 2,5 m, hành lang đường mỗi bên rộng 5,0 m.

+ Tuyến 3 có điểm đầu là đường ranh giới giáp xã Chi Thiết đi trùng với đường ĐT186, điểm cuối giao với đường ĐT 186 (đường cũ chưa chỉnh tuyến). Tuyến có chiều dài khoảng 1,6 km, lộ giới quy hoạch 27,5 m, lòng đường mỗi bên

rộng 7,5 m, dải phân cách giữa rộng 2,5 m, hành lang đường mỗi bên rộng 5,0 m.

- Đường khu vực (Mặt cắt 3-3): Lộ giới quản lý từ 17,0 m ÷ 17,5 m, lòng đường rộng từ 7,0 m ÷ 7,5 m, hành lang đường mỗi bên rộng 5,0 m; dự kiến sau khi mở mới, cải tạo các tuyến đường có chiều dài khoảng 24,36 km.

* Đường thủy:

- Tuyến Việt Trì - Tuyên Quang: Cải tạo, phá đá, thanh thải dòng chảy, nạo vét các điểm bị bồi lấp cát sỏi trên lòng sông.

- Đầu tư xây dựng các bến thủy nội địa bốc dỡ hàng hóa: Bến thủy nội địa tại xã Hồng Lạc: Tiếp nhận tàu 200T với công suất cảng 300.000 T/năm; nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới 3 bến thủy phục vụ vận chuyển hàng hóa, vật liệu xây dựng tại khu vực cầu Kim Xuyên.

8.1.3. Công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe khách Kim Xuyên và cầu giao thông (gồm cầu Khổng và cầu Kim Xuyên).

- Dự kiến xây mới thêm 01 cầu qua suối Khổng kết nối tuyến đường trục chính đô thị và thiết kế cầu chui dân sinh khẩu độ $b \times h = 4 \times 2,7$ m tại nút giao giữa cầu Kim Xuyên và đường tỉnh ĐT 186.

8.1.4. Bãi đỗ xe:

- Hệ thống bãi đỗ xe bao gồm bãi đỗ xe công cộng và bãi đỗ xe trong từng dự án.

- Bãi đỗ xe công cộng: Quy hoạch 01 bãi đỗ xe vận chuyển hàng hóa vào vị trí bến xe Kim Xuyên hiện tại và 01 bến xe khách tại vị trí mới với tổng diện tích khoảng 3,0 ha.

8.2. Định hướng san nền và thoát nước mặt:

8.2.1. Định hướng san nền:

- 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:

+ San gạt tạo mặt bằng công trình, nền đường giao thông đảm bảo: nền khu đất xây dựng an toàn, ổn định, không bị ngập úng.

+ Đối với khu vực cải tạo xây dựng: khi xây dựng bảo đảm hài hòa với khu vực đã có, chỉ san ủi cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, 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 kè gia cố nền móng công trình, nền đường giao thông. Bố trí mương hứng nước mưa từ trên núi xuống theo địa hình để bảo đảm an toàn cho công trình.

+ 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 khu vực trung tâm: $H_{min} \geq +19.00m$.

8.2.2. Định hướng thoát nước mặt:

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa

+ Trục tiêu thoát: Sông Lô và Suối Khổng.

+ Hướng thoát nước chính: Tây Bắc xuống Tây Nam ra sông Lô; Đông Nam ra Tây Bắc ra suối Khổng chảy về Sông Lô.

- Lưu vực thoát nước: Toàn bộ khu vực lập quy hoạch được phân làm ba lưu vực thoát nước.

+ Lưu vực phía Tây Bắc ĐT186: Nước mưa được thu gom qua các tuyến cống dọc theo ĐT186, đường huyện hoặc hệ thống kênh mương và ruộng trồng để thoát ra Suối Khổng sau đó thoát ra Sông Lô.

+ Lưu vực phía Đông ĐT186: Gồm khu vực đồi núi cao thoát về hồ Kho Chín và khu vực trung tâm xã thoát về Suối Khổng. Toàn bộ nước mưa được thu gom qua hệ thống suối thoát về phía Tây đường ĐT186 ra suối Khổng. Nước chảy xuống khu vực phía Tây sau đó cũng được thoát ra sông Phó Đáy.

+ Lưu vực nằm giữa xã phía Tây Bắc ĐT186 và Đông Bắc đường huyện ĐH03: Nước mưa được thu gom qua các tuyến cống dọc theo ĐT186, đường huyện ĐH03 hoặc hệ thống kênh mương và ruộng trồng để thoát về hồ Vạn Long ra Suối Khổng sau đó thoát ra Sông Lô.

8.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

Nhu cầu dùng nước sinh hoạt và tiêu thụ công nghiệp: Giai đoạn 2030 là $1.390 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Giai đoạn 2040 là $2.145 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

8.3.1. Nguồn cấp nước sạch: Lấy từ công trình hồ chứa nước Cao Ngõi, xã Đông Lợi đã được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3231/QĐ-BNN-KH ngày 21/7/2021, hiện nay đang thực hiện các bước thủ tục đầu tư, dự kiến đầu tư xây dựng giai đoạn 2022-2025.

8.3.2. Mạng lưới cấp nước:

- 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. Các tuyến ống chính sử dụng ống có đường kính từ D100 - D200 mm.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Được thiết kế là hệ thống cấp nước áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10 m cột nước. Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hỏa cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

8.4. Định hướng quy hoạch cấp điện:

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

+ Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 5.920 kVA; giai đoạn đến năm 2040: khoảng 10.875 kVA.

+ Khu vực xây dựng đô thị (Khu trung tâm): Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 1.730 kVA; giai đoạn đến năm 2040: khoảng 6.480 kVA.

8.4.2. Nguồn cấp điện:

- Đường dây trung áp 35kV lấy từ trạm biến áp 110/35/10(22) kV được đặt tại thị trấn Sơn Dương.

- Trạm biến áp: Nâng cấp và xây dựng mới 14 trạm biến áp với tổng công suất: 10.875 kVA.

8.4.3. Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Có cấp điện áp 110kV.

- Lưới trung thế: Có cấp điện áp 35kV và 22kV. Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có. Giai đoạn dài hạn khi đã hình thành các khu chức năng, dịch chuyển và xây dựng mới các tuyến 22kV theo mạng lưới đường giao thông, đồng thời kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong đô thị.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng; bán kính lưới điện hạ thế đối với khu vực dân đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Lưới điện chiếu sáng: Tất cả các tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực, đường khu vực và đường nội bộ đều phải có hệ thống chiếu sáng công cộng. Đèn chiếu sáng dùng loại đèn theo công nghệ mới tiết kiệm điện năng.

8.5. Định hướng hệ thống thông tin liên lạc:

8.5.1. Viễn thông:

- Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài tại thị trấn Sơn Dương thông qua tổng đài khu vực Hồng Lạc, sẽ đưa tới cáp cho các thuê bao.

- Mạng di động: Các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để giảm bán kính phục vụ, tăng chất lượng dịch vụ.

- Mạng Internet: Triển khai lắp đặt mạng truy nhập có tốc độ cao đảm bảo cung cấp dịch vụ internet băng rộng đến thuê bao. Truy nhập mạng internet băng rộng sẽ được phát triển theo hai phương thức qua mạng cáp nội hạt và không dây.

8.5.2. Bưu chính: Phát triển dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, cung cấp tất cả các dịch vụ bưu chính đến các điểm phục vụ, chú trọng tới phát triển các dịch vụ mới, dịch vụ tài chính và các dịch vụ ứng dụng trên nền công nghệ thông tin nhằm phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân và các cơ quan, doanh nghiệp,...

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

8.6.1. Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải sinh hoạt và tiểu thủ công nghiệp phát sinh: Đến năm 2030 khoảng 920 m³/ngày đêm; Đến năm 2040 khoảng 1.590 m³/ngày đêm. Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch sẽ xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung.

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng.

- Sử dụng hệ thống cống ngầm BTCT đặt dọc theo các trục đường giao thông với khẩu độ từ D200 đến D600.

- Trạm xử lý nước thải với công nghệ xử lý nước thải được thiết kế theo các tiêu chuẩn ASTM, chất lượng nước xả thải mức B theo QCVN14:2008/BTNMT.

8.6.2. Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: Đến năm 2030 khoảng 12,4 tấn/ngày; Đến năm 2040 khoảng 17,1 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 đặt tại thôn Gò Đình).

- 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.

- Bố trí khu xử lý rác tập trung tại khu vực đối diện nhà máy Đường thuộc thôn Gò Đình, với quy mô khoảng 2ha, đồng thời tạo dải cây xanh cách ly đảm bảo về an toàn và vệ sinh môi trường. Công suất xử lý đến năm 2025 khoảng 20 tấn/ngày, đến năm 2030 khoảng 30 tấn/ngày (phù hợp với QH tỉnh đã được phê duyệt).

8.6.3. Quản lý nghĩa trang:

- Dự kiến xây dựng nghĩa trang mới tại phía Đông Nam của đô thị mới Hồng Lạc - đối diện nhà máy đường Sơn Dương, trên trục đường ĐT 186 (dự kiến quốc lộ 2D mới) đi Đại Phú, diện tích khoảng 1,7 ha.

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

9. Các yêu cầu 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: Định hướng phát triển trung tâm hành chính đô thị mới Hồng Lạc tại vị trí UBND xã hiện tại ở khu vực thôn Khổng với các công trình được xây dựng mới, đồng bộ với hình thức đồng nhất về màu sắc và hình khối kết hợp với quảng trường và cây xanh nhằm tạo dựng giá trị hình ảnh mới, năng động và phát triển cho đô thị. Định hướng tổ chức không gian như sau:

- Tạo dựng không gian trang nghiêm nhưng gần gũi, tạo dựng dấu ấn cảnh quan về khối tích và tầng cao công trình.

- Về mật độ xây dựng không quá 40% để dành nhiều không gian cho cây xanh, vườn hoa; tầng cao xây dựng không quá 5 tầng vừa đảm bảo tầm nhìn từ các hướng và vừa tạo dựng điểm nhấn của khu trung tâm mới cho đô thị.

* 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.

- 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.

- Không được phép xây dựng manh mún, không tạo thành tổ hợp kiến trúc đồng nhất. Tạo không gian mở, rộng thoáng trước các tòa nhà.

* Trung tâm văn hóa:

Định hướng phát triển không gian văn hóa và thể dục thể thao bố trí liên kết kết hợp với quảng trường và không gian mở sẽ trở thành một quần thể không gian hấp dẫn đồng thời là nơi tổ chức các sự kiện quan trọng cho Hồng Lạc trong tương lai. Vì vậy định hướng phát triển không gian cho trung tâm này như sau:

- Tạo nhiều không gian mở với tầm nhìn khoáng đạt về cả 4 hướng kết hợp với quảng trường thành một tổng thể hấp dẫn – hình thành một quần thể điểm nhấn cảnh quan quan trọng cho khu vực.

- Về mật độ xây dựng không quá 40% và về tầng cao xây dựng cần được nghiên cứu thiết kế đô thị ở cấp độ tỷ lệ 1/500 để đảm bảo cho chức năng hoạt động của công trình.

* Trung tâm thể dục thể thao:

Trung tâm thể dục thể thao đô thị được định hướng giữ nguyên vị trí hiện hữu; cải tạo đầu tư nâng cấp đảm bảo nhu cầu hoạt động cho người dân.

- Mật độ xây dựng trong khu không vượt quá 30%.

9.2. Khu vực cửa ngõ đô thị:

- Định hướng tổ chức không gian quảng trường chính đô thị tại Khu vực đường trục chính đô thị mở mới hướng ra cầu Kim Xuyên. Bên cạnh đó, khai thác không gian phía trước các công trình công cộng, dịch vụ mới để hình thành các khu vực công cộng phục vụ cho các hoạt động cấp đô thị.

- Đô thị Hồng Lạc tổ chức 04 cửa ngõ chính tiếp cận vào đô thị:

+ Cửa ngõ phía Bắc: hướng từ phía Bắc theo đường ĐH 03 vào trung tâm đô

thị. Khu vực này định hướng cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu dọc tuyến ĐH 03, 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 thương mại dịch vụ hấp dẫn. Hình thành khu “Trung tâm dịch vụ phía Bắc”.

+ Cửa ngõ phía Đông Nam: hướng từ đường ĐT186 (QL2D mới) vào trung tâm đô thị. Khu vực này bố trí bến xe khách ngay tại cửa ngõ, định hướng phát triển quỹ đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ kết hợp phát triển du lịch sinh thái khu du lịch thôn Gò Đình.

+ Cửa ngõ phía Tây Nam: hướng từ cầu Kim Xuyên vào trung tâm đô thị. Đây là khu vực sẽ hình thành quảng trường giao thông rộng cùng với công trình phù điêu tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị. Đây là tuyến đường trục chính đô thị có bố trí các quỹ đất dịch vụ thương mại và quảng trường cùng các công trình văn hóa là điểm nhấn cho vùng lõi khu trung tâm đô thị.

+ Cửa ngõ phía Nam: hướng từ đường ĐH 04 vào trung tâm đô thị. Đây là khu vực dự kiến hình thành khu đô thị mới kết hợp chỉnh trang, cải tạo các khu dân cư hiện hữu.

9.3. Tổ chức các trục không gian chính, quảng trường và điểm nhấn đô thị:

- Trục chính đô thị: Đối với 03 trục đường chính hiện hữu chạy qua đô thị Hồng Lạc là ĐT186, ĐH03, ĐH04. Đề xuất cải tạo, nâng cấp, nắn chỉnh dựa trên nguyên tắc qua khu dân cư hiện hữu cơ bản giữ nguyên hướng tuyến; qua ruộng, đồi núi, đất trống thì nắn chỉnh hướng tuyến nhằm đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại cũng như phát triển đô thị. Trên cơ sở đó mở mới các trục giao thông chính nhằm phân khu chức năng sử dụng đất, cụ thể:

- Trục 1: Từ cầu kim xuyên chạy qua sau nhà máy đường hướng đi xã Sơn Nam. Bố trí các quỹ đất ở, công cộng, trung tâm văn hóa thể thao và dịch vụ thương mại.

- Trục 2: Từ phía trường cấp 3 Kim xuyên, qua đầm Kho Ba, suối Khổng, và đầu nối vào đường ĐH 03, tăng sự kết nối giữa các khu vực trong đô thị, tạo lập các quỹ đất ở, dịch vụ thương mại và đất công cộng.

- Trục 3: Từ nút giao trục 2 chạy qua hồ Vạn Long hướng đi xã Văn Phú, tạo lập các quỹ đất ở và đất dịch vụ thương mại.

- 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 quy mô tuyến phố.

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

- 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

thể dục thể thao, dịch vụ nhỏ, tiểu cảnh sân vườn, đường dạo bộ, cây cắt tỉa,... bao gồm:

- + Khu cây xanh công viên thể dục thể thao
- + Khu cây xanh quảng trường trung tâm
- + khu cây xanh kè ven suối Khổng

Hệ thống cây xanh vườn hoa các khu ở: cần bố trí công viên vườn hoa trong phạm vi bán kính phục vụ là 250m, 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 Lô 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 Khổng, Đầm Kho ba, Hồ Kho Chín...) 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 các nhà máy và khu tiểu thủ công nghiệp (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 nâng cấp, cải tạo Công an khu vực thuộc Công an huyện.
- Dự án mở rộng, nâng cấp, cải tạo chợ Kim Xuyên.
- Dự án nâng cấp cải tạo trường tiểu học.
- Dự án xây mới trường mầm non.
- Dự án nâng cấp nhà văn hóa thôn
- Dự án khu công viên cây xanh, cảnh quan ven suối Khổng

- Dự án xây mới khu thương mại, dịch vụ.
- Dự án nâng cấp bê tông hóa, nhựa hóa các trục đường xã, liên thôn và ngõ xóm đang được triển khai thực hiện để cơ bản đáp ứng yêu cầu đi lại thuận tiện của người dân.
- Dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh ĐT186 trong đó có đoạn qua xã Hồng Lạc nối Quốc lộ 37 với vùng hạ huyện Sơn Dương.
- Dự án Xây mới và nâng cấp các trạm biến áp.

11.2. Nguồn lực thực hiện: Nguồn vốn để xây dựng và phát triển đô thị được huy động từ mọi nguồn lực trong và ngoài nước.

- Nguồn vốn từ ngân sách nhà nước được tập trung đầu tư cho các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khung, có tác dụng thúc đẩy sự phát triển chung của toàn đô thị hoặc các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu.

- Bố trí các nguồn lực đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật quan trọng; thu hút, huy động nguồn vốn ngoài ngân sách để đầu tư phát triển các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật.

- Huy động nguồn vốn từ trong dân để đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư (khuyến khích hình thức nhân dân làm, nhà nước hỗ trợ và phong trào hiến đất trong nội bộ khu dân cư).

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 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 các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh 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;
- Thường trực HĐND tỉnh; | (báo cáo)
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3; (thực hiện)
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (H)

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

Nguyễn Mạnh Tuấn

