

Số: 1539/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 30 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh QHCT tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái
Bắc Đầm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc phê duyệt QHCXD đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh QHPK A4 tỷ lệ 1/2000 phát triển khu đô thị trung tâm tại thành phố Vĩnh Yên và một phần đất đai huyện Bình Xuyên, huyện Yên Lạc; Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê điều chỉnh quy hoạch các mốc giới kè Đầm Vạc, thành phố Vĩnh Yên (khu vực lòng hồ chính); Quyết định số 2457/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án QHCT tỉ lệ 1/500 khu đất dịch vụ và đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên;

Căn cứ Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 11/11/2004 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt địa điểm lập quy hoạch đô thị Bắc Đầm Vạc, thị xã Vĩnh Yên; Quyết định số 3040/QĐ-UBND ngày 04/10/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt đồ án QHCT tỉ lệ 1/2000 khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, thị xã Vĩnh Yên; Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 16/12/2009 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chuyển chủ đầu tư dự án khu đô thị Bắc Đầm Vạc từ Công ty CP TM Sông Hồng Thủ Đô sang Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia; Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 29/7/2010 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt đồ án QHCT tỉ lệ 1/500 khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc thành phố Vĩnh Yên; Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh QHCT tỉ lệ 1/500 khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, thành phố Vĩnh Yên (lần 1);

Căn cứ ý kiến tham gia và thẩm định của các cơ quan, đơn vị và cộng đồng dân cư liên quan: Sở Kế hoạch và Đầu tư (văn bản số 66/SKHĐT-KTĐN ngày 10/01/2020), Sở Công thương (văn bản số 29/SCT-KHTCTH ngày 10/01/2020), Sở Giao thông vận tải (văn bản số 72/SGTVT-QLCLCTGT ngày 10/01/2020), Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 102/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 21/01/2020), Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 178/STNMT-QLĐĐ ngày 22/01/2020), UBND thành phố Vĩnh Yên (văn bản số 62/UBND-QLĐT ngày 14/01/2020), UBND phường Đồng Đa (văn bản số 13/UBND-XD ngày 14/01/2020); biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư;

Căn cứ Thông báo số 35/TB-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Văn bản số 4788/UBND-CN3 ngày 25/6/2020 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản số 491/TTr-SXD-QHKT ngày 26/6/2020 và số 2300/SXD-QHKT ngày 29/6/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh QHCT tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên (lần 2). Gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh QHCT tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc trên cơ sở: Điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch theo điều chỉnh quy hoạch các mốc giới kè Đàm Vạc, thành phố Vĩnh Yên (khu vực lòng hồ chính) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 06/4/2020; giữ nguyên tính chất của khu đô thị, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp QHPK A4 và các quy hoạch, dự án liên quan của khu vực, cập nhật thực trạng xây dựng khu vực dân cư lân cận, đáp ứng yêu cầu quản lý, phát triển đô thị của khu vực.

2. Tên đồ án: Điều chỉnh QHCT tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đàm Vạc tại thành phố Vĩnh Yên (lần 2).

3. Chủ đầu tư: Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia.

4. Địa điểm, phạm vi lập quy hoạch:

4.1. Địa điểm

Tại phường Đồng Đa, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; nằm trong phạm vi quy hoạch phân khu A4 theo QHCXD đô thị Vĩnh Phúc.

Phạm vi như sau:

- Phía Nam, phía Đông Nam giáp Đàm Vạc;
- Phía Tây giáp Đàm Vạc và khu dân cư hiện hữu phường Đồng Đa;
- Phía Bắc, phía Tây Bắc giáp khu dân cư hiện hữu phường Đồng Đa;

4.2. Phạm vi

Phạm vi đồ án điều chỉnh lần 1 QHCT tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 là 586.503m². Nay điều chỉnh thành 568971,2m² (giảm 17531,8m²). Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh phạm vi dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc, gồm các vị trí:

+ Điều chỉnh cắt giảm phạm vi theo quy hoạch các mốc giới kè Đầm Vạc tại các vị trí: Từ mốc 10 đến mốc 11 diện tích 689,5m²; từ mốc 13 đến mốc 16 diện tích 2437,7m²; từ mốc 17 đến mốc 21 diện tích 3226,5m²; từ mốc 22 đến mốc 24 diện tích 1572,7m²; từ mốc 26 đến mốc 27 diện tích 1224,6m²; từ mốc 29 đến mốc 34 diện tích 8565,1m² (tổng diện tích cắt giảm 17.713,1m²);

+ Điều chỉnh mở rộng phạm vi theo quy hoạch các mốc giới kè Đầm Vạc tại các vị trí: Từ mốc 21 đến mốc 22 diện tích 503,5m²; từ mốc 28 đến mốc 29 diện tích 117,7m²; các vị trí nhỏ lẻ khác với tổng diện tích 218m² (tổng diện tích tăng 839,2m²);

+ Điều chỉnh mở rộng phạm vi dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc tại phần đất là một nửa của tuyến đường đầu nối từ đường Kim Ngọc kéo dài đến đường tuyến đường song song phía nam đường sắt, diện tích này đã được cắt khỏi phạm vi dự án ĐTXD hạ tầng khu đất dịch vụ phường Đồng Đa theo Quyết định số 2457/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh. Chỉ giới mở rộng từ mốc 28 đến mốc 41 với diện tích 5614,1m².

Sau khi điều chỉnh diện tích dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc điều chỉnh từ 542.099m² thành 530.839,2m² (giảm 11.259,8m²);

- Điều chỉnh phạm vi dự án đường Kim Ngọc kéo dài (phần nằm trong đồ án quy hoạch chi tiết) theo quy hoạch các mốc giới kè Đầm Vạc: Điều chỉnh diện tích từ 38.711m² thành 38.132m² (giảm 579m²).

5. Quy mô, tính chất quy hoạch:

5.1. Tính chất:

Là trung tâm dịch vụ công cộng và nhà ở đô thị, không gian cây xanh mặt nước phía bắc Đầm Vạc; phục vụ nhu cầu nhà ở, dịch vụ thương mại và sinh hoạt cộng đồng của nhân dân; được quy hoạch đồng bộ và khớp nối cảnh quan, môi trường, hạ tầng kỹ thuật với Đầm Vạc và khu vực lân cận; đảm bảo định hướng QHCXD đô thị Vĩnh Phúc; đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

5.2. Quy mô, tiêu chuẩn lập quy hoạch:

- Quy mô dân số: Khoảng 7.200 người;
- Tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch: Đô thị loại I.

6. Nội dung quy hoạch.

6.1. Tổng mặt bằng sử dụng đất.

6.1.1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trong tổng số 530.839,2m² sau khi điều chỉnh của dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Đầm Vạc theo bảng sau:

STT	Các loại đất	Đã phê duyệt điều chỉnh lần 1	Điều chỉnh lần 2		Tăng (+), giảm (-) diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công trình công cộng	93.427	49.355,0	9,30	-44.072,0
1.1	Đất quảng trường	17.221	-		-17.221,0
1.2	Đất công trình dịch vụ thương mại	3.269	5.607,3		+2.338,3
1.3	Đất giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao	16.779	23.794,2		+7.015,2
1.4	Đất khu khách sạn, trung tâm tổ chức sự kiện (resort)	56.158	19.953,5		-36.204,5
2	Đất nhà ở	204.327	204.286,3	38,48	-40,7
2.1	Đất nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh dịch vụ	28.028	70.284,9		+42.256,9
2.2	Đất nhà ở liên kế	42.434	45.550,3		+3.116,3
2.3	Đất nhà ở biệt thự song lập	39.833	23.224,6		-16.608,4
2.4	Đất nhà ở biệt thự đơn lập	81.009	55.506,3		-25.502,7
2.5	Đất nhà ở hỗn hợp cao tầng	13.023	9.720,2		-3.302,8
3	Đất cây xanh, mặt nước	93.327	98.578,3	18,57	+5.251,3
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.162	1.080,0	0,20	-1.082,0
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	148.856	177.539,6	33,45	+28.683,6
	Tổng cộng	542.099	530.839,2	100	-11.259,8

6.1.2. Chi tiết sử dụng đất

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: Tổng diện tích 49.355,0m² phân bố tại 7 lô đất, gồm: Đất công trình dịch vụ thương mại kí hiệu DV1, DV2 diện tích 5.607,3m², xây dựng công trình cao 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%. Đất giáo dục tại lô đất kí hiệu TH diện tích 19.794m², xây dựng công trình trường học (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở) cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Đất y tế tại lô đất YT diện tích 1.816,9m², xây dựng công trình cao 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Đất công trình văn hóa tại lô đất VH1 và VH2, tổng diện tích 2.183,3m², xây dựng công trình nhà văn hóa khu dân cư cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%. Đất khu khách sạn,

A

trung tâm tổ chức sự kiện tại lô đất kí hiệu KS diện tích 19.953,5m², xây dựng công trình cao tối 12 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

- Đất nhà ở, tổng diện tích 204.286,3m², phân bố tại 100 lô đất, cụ thể:

+ Đất nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh dịch vụ tổng diện tích 70.284,9m², gồm 52 lô đất kí hiệu từ NP1 đến NP52, được phân chia thành 581 ô đất (thửa đất) có diện tích trung bình 120m²; mật độ xây dựng 100%; xây dựng công trình cao tối đa 5 tầng, đối với lô NP8 và NP23 chiều cao tối đa 10 tầng;.

+ Đất nhà ở liên kế tổng diện tích 45.550,3m², gồm 24 lô đất kí hiệu từ LK1 đến LK24, được phân chia thành 404 ô đất (thửa đất) có diện tích trung bình 112,5m², xây dựng công trình cao tối đa 3,5 tầng, mật độ xây dựng 80%.

+ Đất nhà ở biệt thự song lập tổng diện tích 23.224,6m², gồm 4 lô đất kí hiệu từ SL1 đến SL4, được phân chia thành 113 ô đất (thửa đất) có diện tích trung bình từ 200m² đến 307,4m², xây dựng công trình cao tối đa 4,5 tầng, mật độ xây dựng 60%.

+ Đất nhà ở biệt thự đơn lập tổng diện tích 55.506,3m², gồm 18 lô đất kí hiệu từ DL1 đến DL18, được phân chia thành 158 ô đất (thửa đất) có diện tích trung bình 280m², xây dựng công trình cao tối đa 4,5 tầng, mật độ xây dựng 60%.

+ Đất nhà ở hỗn hợp cao tầng tổng diện tích 9.720,2m², gồm lô đất kí hiệu HH1 và HH2; xây dựng công trình chung cư kết hợp dịch vụ thương mại cao tối đa 25 tầng và 2 tầng hầm; mật độ xây dựng tối đa 71,5%; cơ cấu gồm tầng hầm để xe và kỹ thuật, các tầng khối đế bố trí không gian dịch vụ thương mại, sinh hoạt cộng đồng, các tầng trên bố trí tổng cộng khoảng 580 căn hộ chung cư;

- Đất cây xanh, mặt nước tổng diện tích 98.578,3m², gồm 39 lô đất kí hiệu từ CX1 đến CX37 và MN1, MN2; bố trí các không gian cây xanh, vườn hoa, mặt nước; tại các lô đất cây xanh cho phép xây dựng công trình chòi nghỉ, nhà vệ sinh công cộng chiều cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa 5% và các sân chơi, đường dạo, sân thể thao và điểm sinh hoạt cộng đồng ngoài trời.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật tổng diện tích 1.080,0m², tại các lô đất kí hiệu HTKT1, KTKT2 và HTKT3, xây dựng các công trình trạm xử lý nước thải (yêu cầu trong bước thiết kế xây dựng công trình phải lựa chọn công nghệ xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn khoảng cách vệ sinh môi trường theo quy định);

- Đất giao thông, bãi đỗ xe tổng diện tích 177.539,6m², trong đó đất bãi đỗ xe ngoài trời với tổng diện tích 10.620,7m² phân bố tại 11 lô đất kí hiệu từ P1 đến P11.

Chi tiết sử dụng đất thể hiện tại bản vẽ quy hoạch. Ngoài việc phải tuân thủ các chỉ tiêu mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi xây dựng được quy định trong quy hoạch đồng thời phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

- Phân vùng kiến trúc cảnh quan: Khu vực quy hoạch là vùng kiến trúc cảnh quan đô thị thấp tầng có mật độ xây dựng ở mức trung bình.

- Thiết kế cảnh quan các tuyến phố, các điểm nhấn kiến trúc: Khu vực quy hoạch các trục cảnh quan chính và các điểm nhấn kiến trúc trên các tuyến đường chính của khu vực, đường Kim Ngọc kéo dài, đường trục chính đông – tây của khu đô thị và đường ven hồ Đàm Vạc. Giải pháp thiết kế cảnh quan các tuyến đường trên nguyên tắc xây dựng mới các công trình kiến trúc và nhà ở trên tuyến phố theo hướng đồng bộ, hiện đại phù hợp cảnh quan khu vực ven hồ Đàm Vạc; tạo các không gian cây xanh, đường dạo, công trình dịch vụ ven hồ Đàm Vạc. Đảm bảo các yêu cầu về chiều cao, kích thước, màu sắc, hình thức kiến trúc, mật độ xây dựng chỉ giới xây dựng các công trình. Hình khối và hình thức kiến trúc chủ đạo theo xu hướng truyền thống kết hợp với hiện đại, màu sắc tươi sáng, ấm áp... phù hợp với tập quán, văn hóa của địa phương, đảm bảo sự kết nối hài hòa giữa khu vực dân cư hiện trạng và cảnh quan khu vực.

- Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường: Thiết kế hệ thống cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực. Bố trí hệ thống sân chơi, đường dạo tại các khu công viên cây xanh, quảng trường. Thiết kế kè hồ theo dạng kè đứng, lan can đứng.

6.3. Hạ tầng kỹ thuật.

6.3.1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.

- Mạng lưới đường:

+ Mặt cắt 1-1 (đường Kim Ngọc kéo dài): Lộ giới 35,0m (4,5m+7,5m+11,0m+7,5m+4,5m);

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 25,0m (5m+15,0m+5m);

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 30,5m (10m+10,5m+10m);

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 13,0m (3m+7m+3m);

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 7,0m;

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới 20,5m (5m+10,5m+5m);

+ Mặt cắt 7-7: Lộ giới 13,5m (3m+7,5m+3m);

+ Mặt cắt 8-8: Lộ giới 19,0m (5m+7m+7m);

+ Mặt cắt 9-9: Lộ giới 12m (3m+6m+3m);

+ Mặt cắt 10-10: Lộ giới 13,0m (1,5m+5m+6,5m);

+ Mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 21m (3m+15m+3m);

+ Mặt cắt 6A-6A: Lộ giới 16,5m (3m+10,5m+3m);

+Mặt cắt 1A-1A (đường dẫn cầu Đàm Vạc): Lộ giới 36m (4,5m+8m+11,0m+8m+4,5m);

- Chi tiêu thiết kế đường: Cao độ thiết kế tại các nút giao thông các tuyến đường thấp nhất 9,20m, cao nhất 10,10m;

- Chi giới xây dựng: Chi giới xây dựng lùi tối thiểu 6,0m so với chi giới đường đỏ tại tất cả các trục đường đối với các công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng và các công trình công cộng, dịch vụ thương mại. Chi giới xây dựng lùi tối thiểu 3,0m tại các trục đường đối với công trình biệt thự đơn lập và biệt thự song lập; chi giới xây dựng cho phép trùng chi giới đường đỏ đối với các công trình nhà ở liên kế và nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại.

6.3.2. San nền, thoát nước mưa

- San nền: Dựa trên nguyên tắc cao độ nền xây dựng hiện trạng và cao độ thiết kế giao thông. Cao độ thiết kế san nền căn cứ cao độ thiết kế tại các nút giao thông các tuyến đường thấp nhất 9,20m, cao nhất 10,10m;

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy; tận dụng địa hình, đặt cống thoát nước theo chiều nước tự chảy từ phía đất cao đến phía đất thấp theo 01 lưu vực thoát nước chính về phía nam xuống Đàm Vạc. Nước mưa tại dự án và các khu vực dân cư lân cận được thu gom bằng hệ thống mương cống gồm các cống có kích thước từ D200 đến D1500; đầu nổi thoát nước từ hồ Bờ Làng và hồ Bờ Rẽm ra Đàm Vạc bằng hệ thống cống B2000.

6.3.3. Cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước: Dự kiến khoảng 1845m³/ng.đ

- Nguồn nước: Giai đoạn ngắn hạn từ nhà máy nước Vĩnh Yên. Giai đoạn dài hạn sử dụng nguồn nước cấp chung cho đô thị Vĩnh Phúc.

- Mạng lưới cấp nước theo kiểu mạng vòng kết hợp các mạng nhánh phân phối đến từng hộ dân cư và các khu tiêu thụ khác. Mạng lưới đường ống có kích thước từ D63 đến D315. Đặt họng cứu hỏa lấy nước từ đường ống D100 trở lên tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu là 150m.

6.3.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nhu cầu sử dụng điện: Tổng công suất dự kiến khoảng 13500kVA.

- Nguồn điện: Từ lưới trung thế 22KV từ trạm biến áp trung gian cấp điện cho thành phố Vĩnh Yên.

- Di chuyển, cải tạo hệ thống đường dây 22KV hiện có. Xây dựng mới hệ thống đường dây cáp ngầm 22KV và 11 trạm biến áp dạng ki ốt dung lượng từ 800KVA đến 1800KVA một trạm cung cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu vực. Xây dựng hệ thống đường dây cáp ngầm 0,4KV và chiếu sáng đi trên cột đặt tại vỉa hè các tuyến giao thông cung cấp điện cho các hộ sử dụng và chiếu sáng giao thông, chiếu sáng công viên.

6.3.5. Thông tin liên lạc:

Quy mô được tính toán đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài được đầu tư đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác; xây dựng hệ thống cáp ngầm phục vụ các mạng truyền hình, bưu điện, internet...

6.3.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường.

- Thoát nước thải: Dự kiến lưu lượng thoát nước thải khoảng 1204m³/ng.đ. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế theo mạng lưới riêng biệt so với thoát nước mưa. Hệ thống cống thoát nước thải có kích thước D250 đến D500; đường ống nước thải được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt cống. Nước thải được thu gom đưa về 03 trạm xử lý nước thải xây dựng mới của khu đô thị; nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định được xả ra hồ Đầm Vạc.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải được phân thành 2 loại tại nguồn vô cơ và hữu cơ, được thu gom hàng ngày, sử dụng xe chuyên dụng chuyên chở đến khu xử lý rác thải chung của đô thị.

6.4. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Môi trường đất: Khai thác, sử dụng đất hợp lý; phân loại CTR tại nguồn để thuận lợi cho thu gom, phân loại, tái chế và xử lý triệt để CTR phát sinh.

- Môi trường không khí: Bố trí khu cây xanh mặt nước đảm bảo chất lượng môi trường không khí cho khu vực.

- Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải sau khi được tách tại vị trí các giếng tách nước để dẫn về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Giải pháp về quản lý: Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu địa phương. Khi vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển. Quản lý chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái. Xây dựng quy chế, quy định về vệ sinh môi trường khu vực.

6.5. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu đô thị theo dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở theo tiến độ dự án và các quy định hiện hành của pháp luật.

Kèm theo bản vẽ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 được Sở Xây dựng và chính quyền địa phương ký xác nhận và Quy định quản lý theo quy hoạch được UBND tỉnh ban hành kèm theo.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia có trách nhiệm phối hợp UBND phường Đồng Đa tổ chức công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt theo quy định; kịp thời rà soát, điều chỉnh dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quy định; tổ chức thực hiện dự án, thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, nghĩa vụ của đơn vị về tài chính, đất đai, đầu tư, xây dựng theo quy định.

- Các sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Vĩnh Yên và các cơ quan liên quan có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án; kiểm tra giám sát quá trình thực hiện dự án; kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết các phát sinh về quản lý tài chính, đất đai, đầu tư, xây dựng có liên quan theo quy định hiện hành.

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

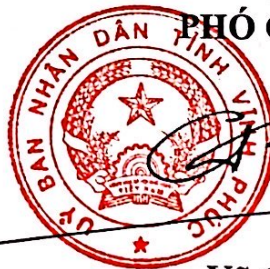
Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Vĩnh Yên, UBND phường Đồng Đa, Công ty CP Sông Hồng Hoàng Gia và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 3;
 - CPVP UBND tỉnh;
 - Lưu VT, CN3
- (...0.8...b).

[Signature]

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



Vũ Chí Giang

