

Số: 517/QĐ- UBND

Tuyên Quang, ngày 25 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị mới Sơn Nam, 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; 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; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019.

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 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 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; 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 trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD 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 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 2731/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 Sơn Nam, 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 618/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2040.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3063/TTr-SXD ngày 02/12/2023 Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang với nội dung sau:

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

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

- Vị trí, địa điểm: Xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.
- Phạm vi lập quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Sơn Nam, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang với tổng diện tích tự nhiên 2.025,60 ha.
- Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:
 - + Phía Bắc: Giáp xã Tân Thanh, xã Thiện Kế huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;
 - + Phía Nam: Giáp huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc;
 - + Phía Đông: Giáp xã Thiện Kế và xã Ninh Lai, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;
 - + Phía Tây: Giáp xã Đại Phú, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

3. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là đô thị loại V trực thuộc tỉnh Tuyên Quang;
- Là đô thị công nghiệp, thương mại và dịch vụ.

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 10.500 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 4.000 người
- Năm 2030: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 13.000 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 5.000 người
- Năm 2040: Dân số khu vực nghiên cứu khoảng 21.000 người, trong đó dân số khu vực trung tâm đô thị khoảng 10.000 người.

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

*** Đến năm 2030:**

- Đất xây dựng đô thị: 295,45 ha ~ 14,59% tổng diện tích đất; Trong đó:
 - + Đất dân dụng: 133,64 ha ~ chỉ tiêu 102,80 m²/người
 - + Đất ngoài dân dụng: 161,81 ha
- Đất khác: 1.730,15 ha ~ 85,75% tổng diện tích đất.

*** Đến năm 2040:**

- Đất xây dựng đô thị : 504,09 ha ~ 24,89% tổng diện tích đất; Trong đó:
 - + Đất dân dụng: 208,12 ha ~ chỉ tiêu 99,11 m²/người
 - + Đất ngoài dân dụng: 295,97 ha
- Đất khác: 1.521,51 ha ~ 75,11% 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 - 7
	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 - 18
	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.đêm	0,8
	Cấp điện sinh hoạt	KW/người/năm	250 - 350
	Cấp điện cơ quan, công trình công cộng	KW/ha	330

5.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị: Phát triển đô thị Sơn Nam theo mô hình “Trọng tâm theo tuyến”, phát triển trên nền tảng 02 hành lang động lực và 02 trọng tâm, cụ thể:

- 02 hành lang động lực, gồm:

+ Hành lang động lực Đông Tây: Khai thác lợi thế kết nối của các trục giao thông chính (QL 2D, tuyến nối QL2D với tuyến tránh QL2C).

+ Hành lang động lực Bắc Nam: Khai thác trục giao thông tuyến tránh QL2C và QL2C kết nối Sơn Nam với thành phố Tuyên Quang về phía Bắc và với tỉnh Vĩnh Phúc về phía Nam.

- Trên cơ sở 02 hành lang, hình thành và phát triển 02 trọng tâm gồm:

+ Trọng tâm khu đô thị hành chính, thương mại, công nghiệp, dịch vụ phức hợp - khu đô thị mới Sơn Nam.

+ Trọng tâm đô thị công nghiệp, dịch vụ, du lịch.

6. Cơ cấu sử dụng đất toàn đô thị:

Biểu tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Hiện trạng			Đến 2030			Đến 2040		
		Diện tích (ha)	Chỉ Tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ Tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ Tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG (I+II)	2.025,60		100,00	2025,60			2.025,60		100,00
I	Đất xây dựng	142,28		7,02	295,45		14,59	504,09		24,89
				(100%)			(100%)			(100%)
I.1	Đất dân dụng	87,13	95,07	61,24	133,64	102,80	45,23	208,12	99,11	41,29
1.1.1	Đất nhóm nhà ở	64,57	70,45	45,38	85,00	65,38	28,77	116,01	55,24	23,01
1.1.2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ				2,32		0,79	9,07		1,80
1.1.3	Giáo dục	7,75	8,46	5,45	8,76	6,74	2,96	9,48	4,52	1,88
1.1.4	Dịch vụ công cộng đô thị	2,55	2,78	1,79	4,26	3,28	1,44	5,75	2,74	1,14
1.1.5	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,56		0,39	0,56		0,19	1,52		0,30
1.1.6	Đất cây xanh đô thị	0,33	0,36	0,23	5,92	4,55	2,00	9,48	4,51	1,88
1.1.7	Đất giao thông đô thị	11,31		7,95	26,36	20,28	8,92	55,60	26,48	11,03
1.1.8	Hạ tầng kỹ thuật đô thị	0,06		0,04	0,46		0,16	1,21		0,24
I.2	Đất ngoài dân dụng	55,15		38,76	161,81		54,77	295,97		58,71
1.2.1	Sản xuất công nghiệp kho tàng	10,67		7,50	85,67		29,00	135,67		26,91
1.2.2	Đất hỗn hợp, dịch vụ	1,24		0,87	8,67		2,93	10,57		2,10
1.2.3	Đất dịch vụ du lịch			0,00	3,58		1,21	19,10		3,79
1.2.4	Trung tâm y tế	0,80		0,56	1,60		0,54	1,21		0,24
1.2.5	Trung tâm văn hóa, TDTT	2,42		1,70	4,25		1,44	4,91		0,97
1.2.6	Đất tôn giáo, di tích	0,40		0,28	0,40		0,14	0,40		0,08
1.2.7	Đất An ninh quốc phòng	0,24		0,17	7,14		2,42	7,14		1,42
1.2.8	Đất nghĩa trang	9,31		6,54	9,31		3,15	10,15		2,01
1.2.9	Đất giao thông đối ngoại	29,70		20,87	35,42		11,99	43,80		8,69
1.2.10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,37		0,26	0,37		0,13	1,62		0,32
1.2.11	Đất dự trữ phát triển	0,00		0,00	0,00		0,00	45,00		8,93
II	Đất khác	1.883,32		92,98	1.730,15		85,41	1.521,51		75,11
				(100%)			(100%)			(100%)
2.1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.061,79			1.001,43			896,34		
2.2	Đất rừng sản xuất	714,47			624,09			524,57		
2.3	Đất nuôi trồng thủy sản	24,17			24,17			24,17		
2.4	Đất chưa sử dụng	5,41			2,98			0,00		
2.5	Mặt nước, sông suối	77,48			77,48			76,43		

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

7.1. Khu chỉnh trang, cải tạo:

- Các khu dân cư hiện hữu của 24 thôn phân bố trên toàn bộ không gian xã Sơn Nam với tổng quy mô đất đai khoảng 64,57 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: Các khu gắn với văn hóa tâm linh, các khu vực cảnh quan tự nhiên và nhân tạo có giá trị góp phần tạo dựng giá trị đặc trưng cho đô thị Sơn Nam. Cụ thể:

- Khu cảnh quan chùa Khoan Lư quy mô khoảng 0,4 ha

- Khu cảnh quan tự nhiên dọc sông Phó Đáy, suối Bâm, cùng với hệ thống đồi núi đan xen với tổng quy mô khoảng 694 ha.

7.3. Khu vực cấm xây dựng: Là các khu vực trong hành lang bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Quốc gia, của tỉnh và của huyện.

7.4. Khu vực phát triển mới: Các khu vực thuận lợi về điều kiện tự nhiên, về cảnh quan môi trường để xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng mới cho đô thị (hành chính, công cộng, thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh, văn hóa - thể dục thể thao, công nghiệp và các khu ở mới đồng bộ,...).

7.5. Khu vực dự trữ phát triển: Xác định tại 03 khu vực với tổng quy mô khoảng 45 ha (tại phía Bắc đô thị - giáp với bờ sông Phó Đáy quy mô khoảng 10 ha, giáp hồ Khoan Lư quy mô khoảng 5 ha; tại phía Nam tại nút giao giữa tuyến đường nối QL2D với đường tránh QL2C quy mô khoảng 10 ha và tại khu vực thôn Quyết Thắng, Cầu Bâm, Cây Cọ, Văn Bảo, Ao Xanh, Đồng Xe quy mô khoảng 20 ha). Để đáp ứng nhu cầu phát triển các chức năng thiết yếu cho đô thị mà trong quy hoạch chưa định hướng tới.

7.6. Định hướng phân khu các khu vực phát triển: Toàn bộ khu vực nghiên cứu được quy hoạch thành 02 phân khu chức năng với tính chất, chức năng, quy mô phát triển khác nhau, nhằm tối ưu hóa các điều kiện phát triển.

7.6.1. Phân khu 1 - Phân khu phía Bắc: Khu đô thị mới khu vực cửa ngõ phía Bắc của đô thị Sơn Nam với hệ thống các trung tâm đô thị trên cơ sở phát triển mới các trung tâm hành chính, văn hóa, thể thao, nâng cấp cải tạo các trung tâm giáo dục, y tế hiện hữu. Cụ thể:

- Bố trí khu vực quy hoạch mới các công trình hành chính, văn hóa, thể thao kết hợp với hệ thống cây xanh, quảng trường đảm bảo phục vụ các hoạt động hành chính công và phục vụ nhu cầu văn hóa, thể thao của cộng đồng dân cư.

- Giữ nguyên vị trí các công trình Y tế, giáo dục hiện hữu chỉ nâng cấp, cải tạo, mở rộng và chỉnh trang.

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

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

- Phát triển khu du lịch dịch vụ kết hợp với cảnh quan hồ Khoan Lu, tạo động lực thu hút đầu tư xây dựng và thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

- Hình thành và phát triển Cụm công nghiệp Ninh Lai - Thiện Kế, thu hút đầu tư và lực lượng lao động đến sinh sống và làm việc tại địa phương, góp phần thúc đẩy các hoạt động thương mại dịch vụ du lịch.

7.6.2. Phân khu 2 - Phân khu phía Nam:

- Giữ nguyên, cải tạo nâng cấp và chỉnh trang các công trình giáo dục, chợ hiện hữu trong khu vực, đảm bảo chất lượng phục vụ nhu cầu dân cư.

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

- Phát triển khu du lịch dịch vụ kết hợp với cảnh quan sông Phó Đáy, tạo động lực thu hút đầu tư xây dựng và thúc đẩy phát triển kinh tế cho khu vực.

- Phát triển Cụm công nghiệp Sơn Nam quy mô 50 ha (trên cơ sở điều chỉnh KCN Sơn Nam), tạo tiền đề thu hút đầu tư và tạo việc làm cho lực lượng lao động tại địa phương cũng như thu hút lao động từ nơi khác; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

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

7.7.1. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Tổng quy mô phát triển các Cụm công nghiệp trên địa bàn đô thị Sơn Nam khoảng 125 ha; Bao gồm:

+ Cụm công nghiệp Sơn Nam quy mô 50 ha (trên cơ sở điều chỉnh Khu công nghiệp Sơn Nam); Cụm công nghiệp Ninh Lai - Thiện Kế quy mô 75 ha.

7.7.2. Thương mại dịch vụ:

- Phát triển hệ thống thương mại dịch vụ đa ngành nghề trên cơ sở tận dụng lợi thế về vị trí và kết cấu hạ tầng giao thông, khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng siêu thị, trung tâm thương mại, cửa hàng tiện dụng trên địa bàn.

- Phát triển du lịch dịch vụ với lợi thế về cảnh quan không gian tự nhiên; phát triển 02 khu vực du lịch gồm: Khu du lịch gắn với cảnh quan hồ Khoan Lu quy mô khoảng 20 ha; Khu du lịch gắn với cảnh quan sông Phó Đáy quy mô khoảng 10 ha.

7.7.3. Nông, lâm nghiệp:

- 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 (tổ hợp tác) để thực hiện các mô hình liên kết giữa nông dân và doanh nghiệp.

7.8. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm:

7.8.1. Trung tâm hành chính: Định hướng phát triển trung tâm hành chính mới đô thị với quy mô khoảng 1,35 ha (làm cơ sở để hình thành khu trung tâm hành chính đô thị Sơn Nam). Trong quá trình phát triển, dự án cho khu trung tâm hành chính mới có thể chuyển đổi sang chức năng công cộng đô thị. Khi hình thành trung tâm hành chính mới, chuyển đổi khu trụ sở UBND xã hiện hữu thành khu thương mại dịch vụ.

7.8.2. Trung tâm y tế: Giữ nguyên tại vị trí hiện hữu, nâng cấp mở rộng quy mô, cùng với đó cải tạo chỉnh trang đạt chuẩn nhằm tăng quy mô số giường bệnh đảm bảo đạt chỉ tiêu 4 giường/1000 dân.

7.8.3. Trung tâm giáo dục: Giữ nguyên vị trí, quy mô Trường phổ thông trung học Sơn Nam hiện hữu (quy mô 2,93 ha); Tập trung đầu tư, nâng cấp cải tạo và chỉnh trang đạt chuẩn Quốc gia.

Hệ thống các trường Trung học cơ sở, 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 1,73 ha để đầu tư xây dựng hệ thống trường từ Trung học cơ sở, Tiểu học và Mầm non.

7.8.4. Trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch:

- Hình thành 03 Trung tâm thương mại dịch vụ gắn với các quỹ đất phát triển hỗn hợp tại 02 Khu vực phát triển đô thị, tại các vị trí thuận lợi về giao thông (gắn với các điểm nút về giao thông, gắn với nút giao giữa các Khu vực phát triển tập trung đông người) với tổng quy mô khoảng 1ha/1 trung tâm.

- Ngoài việc nâng cấp chợ Trung tâm hiện hữu (thôn cầu Bâm) bổ sung 01 chợ tập trung tại Khu đô thị trung tâm đô thị mới Sơn Nam.

- Định hướng phát triển 02 trung tâm du lịch, dịch vụ gắn với cảnh quan hồ Khoan Lư quy mô khoảng 9 ha; Khu du lịch gắn với cảnh quan sông Phó Đáy quy mô khoảng 10 ha.

7.8.5. 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 bổ sung thêm 01 trung tâm văn hóa với quy mô 0,7 ha gần khu trung tâm hành chính mới.

- Định hướng phát triển Trung tâm thể dục thể thao mới (sân vận động, nhà thi đấu) cho đô thị với quy mô khoảng 1,78 ha.

** Công viên, cây xanh và không gian mở:*

- Định hướng phát triển khu công viên cây xanh tập trung kết hợp với quảng trường với quy mô 1,93 ha tại khu trung tâm đô thị mới Sơn Nam.

- 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 2C: Đoạn qua địa bàn xã Sơn Nam được nâng cấp tối thiểu đạt cấp III-IV, riêng đoạn qua khu vực trung tâm đô thị Sơn Nam định hướng thành đường đô thị, lộ giới 40 m.

- Tuyến tránh QL2C: Quy hoạch mới tuyến tránh về phía Tây, cách tuyến QL2C hiện hữu khoảng 1,5km, đạt cấp IV.MN, 2 - 4 làn xe.

- Quốc lộ 2D: Theo định hướng Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt, 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 QL.2D qua địa bàn xã Sơn Nam được nâng cấp tối thiểu đạt cấp IV, riêng đoạn qua trung tâm đô thị Sơn Nam định hướng thành đường đô thị, lộ giới 27,5m.

- Quy hoạch tuyến đường huyện mới đạt tối thiểu cấp V.MN, lộ giới quản lý 27,5m.

8.1.2. Giao thông đối nội:

- Trục chính đô thị: Quy hoạch 03 tuyến đường chính khu vực:

+ Tuyến đường kết nối từ nút giao QL2C vào khu trung tâm hành chính mới và kết nối ra QL2D. Lộ giới quy hoạch 30 - 39m.

+ Tuyến kết nối từ đường QL2D vào đến khu vực quy hoạch Cụm công nghiệp Ninh Lai Thiện Kế. Lộ giới quy hoạch 30 - 34m.

+ Tuyến kết nối từ đường QL2C vào đến khu vực quy hoạch Cụm công nghiệp Sơn Nam. Lộ giới quy hoạch 30 - 34m.

- Đường khu vực: Quy hoạch các tuyến đường khu vực, khoảng cách các đường từ 250 - 300m với lộ giới từ 15,5 - 20,5m.

- Đường phân khu vực: Các tuyến đường phân khu vực được quy hoạch mang tính chất gợi ý, quy mô mặt cắt ngang 9,5 - 15,5m, thiết kế xây dựng mạng lưới đường đảm bảo khoảng cách giữa 2 đường khoảng 150 - 250m.

8.1.3. Công trình đầu mối giao thông:

- Bến xe: Định hướng quy hoạch bến xe nằm trên QL2C có quy mô khoảng 1,0 ha, phục vụ toàn đô thị.

- Cầu: Nâng cấp cầu trên tuyến QL2D; Quy hoạch 1 cầu mới qua sông Phó Đáy tại tuyến đường nối tuyến tránh QL2C với QL2D.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 03 vị trí bãi đỗ xe đô thị với tổng quy mô khoảng 1,2 ha tại khu đất trung tâm thể dục thể thao, cụm công nghiệp Sơn Nam, cụm công nghiệp Ninh Lai - Thiện Kế. Nhu cầu bãi đỗ xe còn lại (khoảng 1,3 ha) sẽ được xác định ở các bước lập quy hoạch tiếp theo.

8.2. Định hướng cao độ nền và thoát nước mặt:

8.2.1. Định hướng cao độ 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 và 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 xây dựng, 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 khống 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 hở đón nước mưa từ trên núi xuống theo địa hình để bảo đảm an toàn cho công trình.

+ Về cao độ nền khống chế xây dựng: Căn cứ theo các số liệu về địa hình hiện trạng, thủy văn,... lựa chọn cao độ xây dựng khống chế cho khu vực trung tâm: $H_{min} \geq +40.5$ m.

8.2.2. Định hướng thoát nước mặt:

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa

+ Trục tiêu thoát: Sông Phó Đáy và Suối Bâm.

+ Hướng thoát nước chính: Thoát từ Tây sang Đông và từ Bắc xuống Nam ra sông Phó Đáy.

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

+ Lưu vực phía Đông QL2C: Nước mưa được thu gom qua các tuyến cống dọc theo QL2C, đường huyện hoặc hệ thống kênh mương và ruộng trũng để thoát ra sông Phó Đáy.

+ Lưu vực phía Tây QL2C: gồm khu vực đồi núi cao thoát về hồ Khoan Lư và khu vực trung tâm xả thoát về cánh đồng Khoan Lư. Toàn bộ nước mưa được thu gom qua hệ thống suối thoát về phía Nam ĐT186. Nước chảy xuống khu vực phía Nam sau đó cũng được thoát ra sông Phó Đáy.

8.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt và công nghiệp: Giai đoạn 2030 là 4.000 m³/ngày đêm. Giai đoạn 2040 là 7.200 m³/ngày đêm.

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch sẽ xây dựng 2 hệ thống cấp nước: hệ thống cấp nước sinh hoạt và hệ thống cấp nước cho cụm công nghiệp tập trung.

8.3.1. Nước sinh hoạt:

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Xây dựng nhà máy nước Sơn Nam công suất 1.100 m³/ngày đêm sử dụng nguồn nước mặt hồ Khoan Lư, cấp nước sinh hoạt cho khu vực phía Bắc đô thị (bao gồm cả khu vực xây dựng đô thị tại khu trung tâm xã Sơn Nam). Vị trí tại thôn Khoan Lư, quy mô đất xây dựng 5.000 m².

+ Xây dựng mới trạm cấp nước công suất 700 m³/ngày đêm tại thôn Cầu Bâm (sử dụng nguồn nước ngầm), quy mô đất xây dựng 5.000m², cấp nước cho khu vực phía Nam đô thị.

+ Duy trì trạm cấp nước thôn Văn Bảo công suất 325 m³/ngày đêm.

- Giai đoạn đến năm 2040: Nâng công suất nhà máy nước Sơn Nam lên 3.000 m³/ngày đêm cấp nước sinh hoạt cho khu vực trung tâm đô thị và các khu vực lân cận.

8.3.2. Cấp nước công nghiệp:

+ Giai đoạn đến năm 2030: xây dựng nhà máy nước công suất 1.900 m³/ngày đêm (nguồn nước từ sông Phó Đáy) trong cụm công nghiệp Ninh Lai - Thiện Kế để cấp nước cho cụm công nghiệp.

+ Giai đoạn đến năm 2040: Xây dựng nhà máy nước công suất 1.300 m³/ngày đêm (nguồn nước từ sông Phó Đáy) trong cụm công nghiệp Sơn Nam để cấp nước cho cụm công nghiệp.

8.3.3. 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.

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 17.000 MVA; giai đoạn đến năm 2040: khoảng 28.000 MVA.

+ Khu vực xây dựng đô thị (Khu trung tâm): Giai đoạn đến năm 2030: khoảng 1.800 MVA; giai đoạn đến năm 2040: khoảng 3.550 MVA.

8.4.2. Nguồn điện: Theo Quy hoạch phát triển điện lực giai đoạn trước và theo Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023. Nguồn cấp điện cho đô thị Sơn Nam được cấp từ Trạm biến áp 110kV

Son Dương hiện nay có công suất 2x25 MVA sẽ được nâng công suất lên 25+40 MVA vào giai đoạn 2021- 2025 và 2x40 MVA vào giai đoạn 2026-2030; Trạm biến áp 110kV Sơn Nam 1x25+1x40 MVA vào giai đoạn 2021-2025.

8.4.3. Lưới điện:

- Lưới điện cao thế:

+ Lưới điện 110kV dẫn về trạm biến áp Sơn Nam đang được xây dựng, giữ nguyên hiện trạng và quản lý hành lang an toàn theo quy định.

- Lưới trung thế:

+ Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng các tuyến trung thế hiện có, sau khi đã duy tu bảo dưỡng. 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 cư 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 Sơn Nam, sẽ đưa tới cấp cho các thuê bao.

Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 6.500 thuê bao; giai đoạn đến năm 2040: khoảng 10.500 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 công nghiệp phát sinh: Đến năm 2030 khoảng 2.995 m³/ngày đêm; Đến năm 2040 khoảng 5.344 m³/ngày đêm. Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch sẽ xây dựng 2 hệ thống thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và hệ thống thoát nước cho cụm công nghiệp tập trung.

*** Nước thải sinh hoạt:**

Tất cả các đối tượng xả nước thải cần xây dựng bể tự hoại đúng quy cách để xử lý nước thải tại chỗ trước khi xả ra cống thoát nước đưa về trạm xử lý. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 08-MT/2015/BTNMT trước khi xả ra môi trường. Toàn đô thị Sơn Nam được chia làm 03 Lưu vực thoát nước thải:

- Lưu vực 1: Khu vực xây dựng đô thị tập trung phía Bắc đô thị (gồm cả khu vực xây dựng đô thị tại khu trung tâm). Mạng lưới thoát nước thải có đường kính từ D300mm đến D400 mm với tổng chiều dài 13.848 m. Trong phạm vi lưu vực xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung và 4 trạm bơm chuyên tiếp:

+ Trạm xử lý nước thải số 1 giai đoạn đợt đầu đến năm 2030 công suất 600 m³/ngày đêm; dài hạn đến năm 2040 công suất 1.100 m³/ngày đêm, vị trí thể hiện tại bản vẽ QH-10, quy mô đất xây dựng 2.500m²; nguồn tiếp nhận suối Bâm.

+ Trạm xử lý nước thải số 2 giai đoạn đợt đầu đến năm 2030 chưa cần đầu tư xây dựng, chỉ đầu tư xây dựng cho giai đoạn dài hạn đến năm 2040 với công suất 500 m³/ngày đêm, vị trí thể hiện tại bản vẽ QH-10, quy mô đất xây dựng 1.500m²; nguồn tiếp nhận sông Phó Đáy.

- Lưu vực 2: Lưu vực xây dựng tập trung phía Nam đô thị. Mạng lưới thoát nước thải có đường kính từ D200mm đến D400 mm với tổng chiều dài khoảng 5.618 m. Trong phạm vi lưu vực xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tập trung và 2 trạm bơm chuyên tiếp.

+ Trạm xử lý nước thải số 3 giai đoạn đợt đầu đến năm 2030 công suất 900 m³/ngày đêm; dài hạn đến năm 2040 công suất 1.400 m³/ngày đêm, vị trí thể hiện tại bản vẽ QH-10, quy mô đất xây dựng 3.000 m²; nguồn tiếp nhận sông Phó Đáy.

- Lưu vực 3: Khu vực dân cư hiện hữu phân tán. Tất cả các đối tượng xả nước thải cần xây dựng bể tự hoại đúng quy cách để xử lý nước thải tại chỗ trước khi xả ra cống thoát nước mưa.

*** Nước thải công nghiệp:**

Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho các cụm công nghiệp. Công suất phù hợp với lượng thải thu gom đã tính toán. Nước thải sau trạm xử lý cần đảm bảo giá trị tại cột B, bảng 1, điểm 2.2 của QCVN 40-2011/BTNMT.

+ Trạm xử lý nước thải công nghiệp số 1 - Cụm công nghiệp Ninh Lai Thiện Kế công suất 1.500 m³/ngày đêm.

+ Trạm xử lý nước thải công nghiệp số 2 - Cụm công nghiệp Sơn Nam công suất 1.000 m³/ngày đêm.

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

8.6.2. Quản lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp phát sinh: Đến năm 2030 khoảng 32,9 tấn/ngày; Đến năm 2040 khoảng 84,3 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn Phú Lương tại xã Phú Lương, huyện Sơn Dương để xử lý.

- Chất thải rắn 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.

- Chất thải rắn y tế: Chất thải rắn y tế thông thường được thu gom và xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt. Chất thải rắn 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.

8.6.3. Quản lý nghĩa trang:

- Tổng nhu cầu đất nghĩa trang: Đến năm 2030 là 0,52 ha; Đến năm 2040: 0,84 ha.

- Nâng cấp nghĩa trang hiện hữu tại thôn Đồng Cháy thành nghĩa trang tập trung.

- Từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly đối với các nghĩa trang, nghĩa địa 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): Tổ chức tại vị trí mới tại thôn Khoan Lư 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:

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

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

+ Về mật độ xây dựng không quá 40% để dành nhiều không gian cho cây xanh, vườn hoa và tầng cao xây dựng không 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.

- Trung tâm văn hóa: Định hướng sẽ phát triển thêm một trung tâm văn hóa mới cho đô thị nằm tiệm cận với khu trung tâm hành chính mới.

+ Kiến trúc hài hòa với cảnh quan của Khu trung tâm hành chính và công

trình thể dục thể thao mới; khối tích công trình, chiều cao công trình không được lấn át khu hành chính.

+ Tạo nhiều không gian mở với tầm nhìn khoáng đạt về cả 4 hướng để bổ trợ và kết hợp với cụm công trình hành chính, thể dục thể thao thành một tổng thể hấp dẫn – hình thành một quần thể điểm nhấn cảnh quan quan trọng cho khu vực.

+ Mật độ xây dựng không quá 40%; tầng cao xây dựng không quá 3 tầng, đảm bảo cho chức năng hoạt động cũng như không lấn át khu trung tâm hành chính của đô thị.

- Trung tâm thể dục thể thao: Trung tâm thể dục thể thao đô thị được định hướng phát triển mới liền kề với trung tâm hành chính và văn hóa.

+ Tạo dựng quảng trường phía trước tổ hợp thể dục thể thao, gắn với công trình thể dục thể thao tạo thành một tổ hợp hiện đại với công trình điểm nhấn chủ đạo là sân vận động trung tâm.

+ Mật độ xây dựng trong khu không vượt quá 30% và tầng cao xây dựng phải lấy tầng cao của sân vận động trung tâm làm trọng tâm để xác định sang các công trình.

9.2. Khu vực cửa ngõ đô thị:

Đây là khu vực tạo dấu ấn, điểm nhấn tạo ấn tượng cho đô thị vì vậy sẽ được tổ chức kết hợp giữa không gian có tầm nhìn thoáng cùng với công trình kiến trúc hoặc phù điêu,... Quy hoạch xác định có 04 khu vực cửa ngõ:

- Khu cửa ngõ phía Bắc: hướng từ phía Bắc theo QL 2C vào trung tâm khu đô thị. Khu vực này sẽ kết hợp giữa quảng trường giao thông kết hợp với cảnh quan tự nhiên khu vực miền núi không gian xanh mát, sinh thái cho đô thị, định hướng cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu dọc tuyến QL2C, 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.

- Khu cửa ngõ phía Đông Nam hướng từ phía Nam theo QL2C vào khu trung tâm đô thị, tại nút giao giữa tuyến QL2C và QL2D. Khu vực này sẽ hình thành quảng trường giao thông cùng với công trình phù điêu tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

- Khu cửa ngõ phía Đông Bắc hướng từ phía Đông theo QL2D vào khu trung tâm đô thị, tại cầu qua sông Phó Đáy kết nối với xã Thiện Kế và trung tâm huyện Sơn Dương. Tại đây sẽ cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu dọc QL2D kết hợp với cảnh quan sinh thái nông, lâm nghiệp và cảnh quan sông Phó Đáy làm điểm nhấn.

- Khu cửa ngõ phía Nam: hướng từ phía Nam theo trục đường tránh QL2C vào trung tâm khu đô thị, tại nút giao với tuyến QL2D. Khu vực này sẽ kết hợp quảng trường giao thông với cảnh quan khu công viên cây xanh đô thị, khuyến khích dân cư hiện hữu cải tạo, xây dựng mới theo hướng nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ tạo thành tuyến phát triển thương mại dịch vụ hấp dẫn.

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

Các trục không gian chính đô thị hình thành trên cơ sở các trục đường chính kết nối các chức năng quan trọng cho đô thị. Đây sẽ là các trục, tuyến cảnh quan quan trọng để tạo lập giá trị hình ảnh cho đô thị Sơn Nam:

- Đối với trục đường chính QL2C, QL2D: đây là trục đường hiện hữu (QL2C) và trục được nâng cấp từ các tuyến giao thông hiện hữu (QL2D). Cần phải có giải pháp quản lý chỉ giới xây dựng đồng bộ theo lộ giới quy hoạch là 27,5m - 40m khi qua khu vực xây dựng tập trung, cải tạo chỉnh trang mặt tiền các công trình xuống cấp, ốp lát hè đường và trồng cây xanh theo tuyến, tăng cường các tiện ích đô thị còn thiếu,...

- Đối với tuyến tránh QL2C đây là trục đường mới do đó chưa có nhiều công trình được xây dựng, vì vậy cần quản lý xây dựng chặt chẽ theo đúng lộ giới tuyến đường là 33 m.

- Đối với các trục giao thông chính khu vực và liên khu vực cần có giải pháp quản lý chỉ giới xây dựng đồng bộ theo lộ giới quy hoạch của từng tuyến, vỉa hè hai bên hoàn thiện mặt lát kết hợp trồng cây xanh theo tuyến và bố trí các tiện ích đô thị đầy đủ cho người đi bộ. Các công trình khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021.

- 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, với 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, hoa trang trí,... bao gồm:

- Hệ thống cây xanh vườn hoa các khu ở được bố trí công viên vườn hoa, trong phạm vi bán kính phục vụ là 250 m, 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 phải hình thành một hệ thống cây liên tục và hoàn chỉnh.

- Hệ thống mặt nước: bao gồm toàn bộ hệ thống mặt nước tự nhiên của đô thị trong đó đặc biệt lưu ý mặt nước tự nhiên của sông Phó Đáy cần bảo vệ, 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 cần gìn giữ để đảm bảo tiêu thoát nước; trong trường hợp đặc biệt khi phát triển đô thị cần cải tạo chỉnh trang thành hệ thống kênh thoát nước và đảm bảo mỹ quan 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 Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp tập trung (nước thải, rác thải) thải ra đảm bảo các quy định môi trường;

11. Những chương trình, hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

11.1. Đề xuất nhóm dự án ưu tiên:

11.1.1. Phân theo nhóm dự án trọng điểm:

- Nhóm 1. Nâng cấp, cải tạo chỉnh trang các trục giao thông QL2C, QL2Đ (nâng cấp từ ĐT 186, ĐH 13) và tuyến đường mới nối QL2C với QL2D tạo các Trục động lực và cảnh quan trọng yếu cho đô thị.

- Nhóm 2. Xây dựng trục cảnh quan nối kết từ QL2C đến QL2D – tạo trục không gian phát triển khu đô thị trung tâm.

- Nhóm 3. Xây dựng khu trung tâm thể dục thể thao, trung tâm văn hóa, công viên cây xanh trung tâm mới cho đô thị - làm tiền đề để thu hút các dự án phát triển nhà ở, thương mại dịch vụ đi kèm.

- Nhóm 4. Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu (bệnh viện, trường học, nhà văn hóa...) - đảm bảo chất lượng, số lượng, đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại V, phục vụ nhu cầu cho dân cư đô thị và phát triển các khu ở mới tại một số khu vực (khu đô thị mới Sơn Nam, khu ở gần với trục đường nối QL2C – ĐH.13,...)

11.1.2. Phân theo nhóm công trình trọng điểm:

- Hạ tầng xã hội: Phát triển các dự án nhà ở, chỉnh trang khu dân cư, đầu tư nâng cấp, thu hút xã hội hoá đầu tư hệ thống y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục thể thao...

- Hạ tầng kinh tế: thu hút đầu tư vào lĩnh vực thương mại dịch vụ, các cụm công nghiệp, khu vui chơi, giải trí, du lịch.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư, nâng cấp mở rộng QL2C, QL2D; đầu tư các tuyến giao thông chính phục vụ phát triển đô thị và hệ thống cấp thoát nước hoàn chỉnh

đọc theo các tuyến giao thông; Xây dựng hệ thống đường điện trung thế, hệ thống đường dây 22kV và các trạm biến áp phục vụ dân cư đô thị; Xây dựng nhà máy nước Sơn Nam công suất 3.000 m³/ngày đêm; nhà máy nước thôn Cầu Bâm công suất 700 m³/ngày đêm.

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 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 trên nguyên tắc thị trường.

- 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 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 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, 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;
 - Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 3; (thi hành)
 - Phó CVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, ĐTXD. (H)
- (báo cáo)

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

Nguyễn Mạnh Tuấn