

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI

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

Căn cứ 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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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 số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số: 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số: 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số: 1020/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lào Cai và vùng phụ cận đến năm 2040, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số: 4664/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai về việc giao danh mục lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Lào Cai năm 2021;

Căn cứ Văn bản số: 4950/SGTVT XD-QHKT ngày 31/12/2021 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng tỉnh Lào Cai về việc thỏa thuận nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố tại Tờ trình số: 750/TTr-QLDA ngày 09/12/2021 và của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số: 10/BC-QLĐT ngày 20/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai.

2. Địa điểm thực hiện: Xã Vạn Hòa, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

3. Ranh giới và phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch:

Ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch là một phần ranh giới quy hoạch chi tiết đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai được duyệt; thuộc các thôn Giang Đông 1, Giang Đông 2, Cánh Đông, xã Vạn Hòa, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Phía Đông và Bắc giáp đường sắt Hà Nội - Lào Cai.

Phía Tây và Nam giáp sông Hồng.

4. Quy mô nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch:

Quy mô diện tích nghiên cứu rà soát, điều chỉnh quy hoạch khoảng 135,0 ha. Trong đó: Quy mô nghiên cứu, rà soát và khớp nối các dự án, không điều chỉnh quy hoạch khoảng 43,4 ha; Quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 91,6 ha. Cụ thể:

- Khu vực nghiên cứu, rà soát và khớp nối các dự án, không điều chỉnh quy hoạch: 43,4 ha.

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh chức năng sử dụng đất: 46,1 ha.

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch tổng thể: 45,5 ha.

Quy hoạch được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500, quy mô khảo sát địa hình được tận dụng, sử dụng theo bình đồ khảo sát tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt theo quyết định.

5. Tính chất chính của khu vực lập quy hoạch:

Là khu đô thị mới với hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ; điểm nhấn về không gian kiến trúc đô thị khu vực bờ tả sông Hồng thuộc hệ thống đô thị thành phố Lào Cai.

Là trung tâm hành chính, văn hóa, kinh tế - xã hội của xã Vạn Hòa hiện tại và trong tương lai nâng cấp lên phường Vạn Hòa theo Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết đô thị Vạn Hòa, thành phố Lào Cai. Từ đó hoàn thành mục tiêu đến năm 2025 đưa thành phố Lào Cai đạt đô thị loại I, đô thị du lịch, thông minh, hiện đại; xây dựng trung tâm dưỡng lão, chăm sóc người cao tuổi thành phố Lào Cai.

6. Quy mô dự kiến:

6.1. Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 5.000 người (tăng 500 dân so với quy hoạch được duyệt).

6.2. Các chỉ tiêu cần đạt được:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu tuân thủ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

(Các chỉ tiêu cụ thể về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số khu vực sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, phù hợp với QCVN Việt Nam, phù hợp quy hoạch đã được duyệt và thực tế thi công xây dựng).

7. Các yêu cầu cần nghiên cứu trong nội dung điều chỉnh quy hoạch:

7.1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án phải tuân thủ các quy định tại QCVN 01:2021/BXD và đáp ứng được các chỉ tiêu của Quy hoạch chung đô thị thành phố Lào Cai đã được phê duyệt. Các chỉ tiêu cụ thể được xác định chính xác trong bước lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết.

7.2. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu trong đồ án:

a. Phân tích, đánh giá: Đánh giá mức độ phù hợp của dự án đã và đang triển khai thi công xây dựng với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt về cơ cấu sử dụng đất, về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, về hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng triển khai dự án, hiện trạng dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực điều chỉnh quy hoạch.

b. Xác định chỉ tiêu kỹ thuật: Rà soát, điều chỉnh, xác định các chỉ tiêu sử dụng về quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch, trên cơ sở các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã được duyệt và tình hình thi công thực tế, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các điều kiện tiến tới nâng cấp xã Vạn Hòa lên thành phường, từ đó hoàn thành mục tiêu đến năm 2025 đưa thành phố Lào Cai đạt đô thị loại I, đô thị du lịch, thông minh, hiện đại.

c. Quy hoạch sử dụng đất: Rà soát, điều chỉnh, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị. Xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sử dụng đất về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường. Xác định các khu công viên cây xanh, các khu hạ tầng kỹ thuật.

d. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Rà soát, điều chỉnh, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan hài hòa giữa khu vực dự án đầu tư xây dựng hiện trạng, các khu vực dân cư ở ổn định với các khu vực điều chỉnh mới. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo sự gắn kết và mối liên hệ giữa các chức năng trong khu vực, các khu vực lân cận.

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thái kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh, sân vườn và cây xanh trong khu vực quy hoạch.

e. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

- Xác định và cụ thể hóa các công trình điểm nhấn (công trình kiến trúc hoặc không gian cảnh quan) trong khu vực quy hoạch theo các hướng và tầm nhìn.

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn bộ khu vực điều chỉnh quy hoạch và cụ thể đối với từng lô đất.

- Xác định khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng tuyến đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi để sửa chữa những khiếm khuyết trong đô thị.

- Xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và cao độ các tầng của các công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch và cảnh quan đô thị.

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thái kiến trúc chủ đạo của các công trình.

- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh (cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan và cây xanh đường phố), mặt nước và các tiện ích đô thị (thùng rác công cộng, ghế ngồi, biển quảng cáo, đèn chiếu sáng trang trí, ...).

f. Quy hoạch không gian xây dựng ngầm:

- Xác định vị trí, quy mô và phạm vi sử dụng đất của công trình ngầm (nếu có): công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối ngầm, phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất...

- Nghiên cứu chi tiết đầu nối kỹ thuật, đầu nối không gian các công trình ngầm. Xác định các quy định cần tuân thủ.

g. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Rà soát, điều chỉnh mạng lưới giao thông (đến cấp đường nội bộ). Xác định quy mô mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng phù hợp tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Rà soát, điều chỉnh cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông. Điều chỉnh hệ thống đường cống thoát nước mặt.

- Cấp nước: Rà soát, điều chỉnh nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô trạm bơm; mạng lưới cấp nước đến mạng ống cấp III (ống dịch vụ), hòng cứu hỏa, ...

- Cấp điện: Rà soát, điều chỉnh nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp (nếu có); mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Thông tin liên lạc: Rà soát, điều chỉnh nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đến tủ cáp thuê bao.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Rà soát, điều chỉnh khối lượng nước thải, CTR; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.

h. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường (bao gồm cả môi trường tự nhiên và môi trường xã hội).

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi quy hoạch được thực hiện.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

8. Danh mục hồ sơ đồ án: Theo quy định hiện hành.

9. Nguồn vốn và dự toán kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch:

- Nguồn vốn: Nguồn thu tiền sử dụng đất ngân sách thành phố.

- Dự toán kinh phí lập quy hoạch: Theo quy định hiện hành.

10. Tiến độ lập điều chỉnh quy hoạch:

Thời gian tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch tối đa 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

11. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thành phố Lào Cai.

- Cơ quan cho ý kiến thỏa thuận : Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng.

- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thành phố.

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch : Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch : Lựa chọn theo quy định hiện hành.

Điều 2: Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố Lào Cai; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Chủ tịch UBND xã Vạn Hòa; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố Lào Cai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Sở GTVT-XD;
- Thường trực HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Đăng Khoa