

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI**

Số: 1809/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Lào Cai, ngày 30 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía bắc
(Khu 1) xã Đông Tuyển, 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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai quyết định Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 xã Đông Tuyển, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc (Khu 1), xã Đông Tuyển, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc (Khu 1), xã Đông Tuyển, thành phố Lào Cai (điều chỉnh tiến độ lập quy hoạch);

Căn cứ Thông báo số 500-TB/TU ngày 11/01/2022 của thường trực Thành ủy Lào Cai tại hội nghị giao ban ngày 10/01/2022;

Căn cứ Thông báo số 18/TB-VP ngày 12/3/2022 của Văn phòng HĐND & UBND thành phố Lào Cai về Kết luận của Thường trực Thành ủy tại cuộc họp về công tác lập quy hoạch trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Văn bản số 4380/SGTVT XD-QHKT ngày 28/12/2022 của Sở Giao thông vận tải – Xây dựng về tham gia ý kiến hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc (Khu 1), xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo số 220/BC-QLĐT ngày 30/12/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía bắc (Khu 1) xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a. Vị trí: Thuộc thôn Cùm Hạ 1,2 (khu vực phía Bắc) xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

b. Ranh giới quy hoạch được xác định:

- Phía Bắc giáp đồi lâm nghiệp;
- Phía Nam giáp Khu dân cư Cùm Hạ 1, khu vực nhà máy tuyển quặng Apatit;
- Phía Đông giáp đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai;
- Phía Tây giáp vành đai cây xanh cách ly khu vực sản xuất khai khoáng, chế biến (thuộc phân khu số 4 - phân khu Đồng Tuyển).

2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết 145,0 ha.
- Quy mô dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 5.200 dân.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu dân cư vệ tinh phía bắc xã Đồng Tuyển với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối đồng bộ với khu vực trung tâm xã. Dân cư khu vực này được xây dựng theo mô hình khu dân cư đô thị xen kẽ với dân cư mật độ thấp với định hướng tiến tới thành lập phường trong tương lai.

4. Phân khu chức năng và Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Phân khu chức năng:

Trên cơ sở nghiên cứu cân đối đất đai của khu đất, các khu chức năng được bố trí thành 2 khu chức năng:

- Khu vực 1: Giới hạn từ đường KV4 nối tiếp đường N9 đến nút giao với đường KV1 đi lên phía bắc đến hết ranh giới quy hoạch là: Khu dân cư đô thị mới với mật độ ở cao và trung bình.

- Khu vực 2: Giới hạn từ đường KV4 nối tiếp đường N9 đến nút giao với đường KV1 đi xuống phía Nam đến hết ranh giới quy hoạch là: Khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn với mật độ ở thấp.

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

(1). Cảnh quan khu vực nhà ở xã hội: bố trí vị trí đất nhà ở xã hội trên phần đất đồi cao thoáng, đặc biệt có hướng nhìn đẹp về mọi phía, nhất là phía công viên dọc suối Đồng Tuyển và các cụm dân cư phía bắc và phía nam giáp khu đất nhà ở xã hội;

(2). Cảnh quan khu dân cư mật độ cao: Là khu vực các dãy nhà ở liên kế được thiết kế theo dạng block các khối nhà với chiều dài mỗi block nhà khoảng 60m, tất cả các block nhà ở liên kế đều có không gian phía sau giữa hai dãy nhà rộng tối thiểu 4m nhằm tăng tiện ích sử dụng; Là các khu biệt thự được bố trí tập trung được sắp xếp gần và có hướng nhìn đẹp ra công viên dọc suối Đồng Tuyển. Kết hợp các tiện ích đô thị kèm theo như bãi đậu xe tĩnh, cây xanh đô thị...;

(3). Cảnh quan khu dân cư hiện trạng, chỉnh trang: Là các khu vực dân cư ở hiện hữu, được chỉnh trang lại trong đó đáng chú ý là mở rộng đường tiếp cận tối thiểu lòng đường rộng 7,5m, hai bên vỉa hè rộng tối thiểu 3m, các khu vực dân hiện hữu kết hợp với sắp xếp dân cư ở mới đan xen với các khu vực đồi lâm nghiệp, cây xanh cảnh quan, đất nuôi trồng thủy sản;

(4). Cảnh quan khu công viên dọc suối Đồng Tuyển: Là khu vực dọc suối Đồng Tuyển với bề rộng trung bình khoảng trên dưới 50m, chạy xuyên qua vùng lõi trung tâm của khu đất. Là không gian cây xanh, mặt nước được bố trí các tiện ích đô thị kèm theo phục vụ nhu cầu vui chơi, nơi rèn luyện sức khỏe, đi dạo...nơi diễn ra các hoạt động cộng đồng khác của người dân và là bộ mặt điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan của đô thị.

(5). Các khu vực đất dịch vụ thương mại, công cộng: Được thiết kế tại các khu vực có vị trí cửa ngõ, nơi bắt đầu các tuyến đường giao thông quan trọng của khu vực nhằm phát huy được lợi thế dễ dàng tiếp cận nhất.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Đất văn hóa kết hợp thể dục thể thao: Tổng diện tích 9.518,2m²; gồm 3 thửa đất, ký hiệu VH1-VH3. Mục đích xây dựng các nhà văn hóa kết hợp với chức năng thể dục thể thao. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (03 tầng);

5.2. Đất dịch vụ, thương mại: Tổng diện tích 80.809,4m²; gồm 6 thửa đất, ký hiệu DV1-DV6. Mục đích xây dựng công trình chợ, dịch vụ thương mại... Mật độ xây dựng tối đa 40%-60%. Chiều cao xây dựng tối đa 25m (07 tầng);

5.3. Đất giáo dục: Tổng diện tích 13.170,8m²; gồm 02 thửa đất, ký hiệu GD1 và GD2. Mục đích xây dựng công trình trường mầm non. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (03 tầng);

5.4. Đất thể dục thể thao: Diện tích 8.899,8m²; gồm 01 thửa đất, ký hiệu TD-TT. Mục đích sử dụng xây dựng sân thể dục, thể thao phục vụ chung cho dân cư trong khu vực lập quy hoạch. Mật độ xây dựng tối đa 5%. Chiều cao xây dựng tối đa 7m (1 tầng);

5.5. Đất ở: Gồm đất ở hiện trạng chỉnh trang (gồm kiểu ở nhà vườn và kiểu ở nông thôn); đất ở nông thôn mới, đất ở biệt thự mới; đất ở liên kế mới, đất xây dựng nhà ở xã hội... Tổng diện tích 290.848,8m² trong đó:

a. *Đất ở hiện trạng chỉnh trang:* Tổng diện tích 115.779,8m²; gồm đất ở chỉnh trang nhà vườn và chỉnh trang nhà ở nông thôn.

- *Đất ở hiện trạng chỉnh trang (kiểu ở nhà vườn):* Tổng diện tích 23.189,0m²; gồm 6 lô đất; ký hiệu OHT01-OHT06. Mục đích là khu dân cư ở kiểu nhà vườn hiện hữu. Mật độ xây dựng và chiều cao xây dựng theo quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 01/03/2017 của UBND thành phố Lào Cai;

- *Đất ở hiện trạng chỉnh trang (kiểu ở nông thôn):* Tổng diện tích 92.590,8m²; gồm 28 lô đất; ký hiệu OHT07-OHT34. Mục đích là khu dân cư ở nông thôn hiện hữu cải tạo, chỉnh trang. Mật độ xây dựng tối đa 70%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (4 tầng). Các công trình xây dựng được giữ nguyên hiện trạng, khi cải tạo hoặc xây mới phải tuân thủ các chỉ tiêu của quy hoạch về khoảng lùi, mật độ, tầng cao và chiều cao xây dựng.

b. *Đất ở nông thôn mới:* Tổng diện tích 13.510,2m²; gồm 7 lô đất; ký hiệu ONT01-ONT7. Mục đích xây dựng các công trình nhà ở nông thôn mới. Mật độ xây dựng tối đa 45%-55%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (04 tầng). Tổng số gồm 28 thửa đất;

c. *Đất ở liên kế mới:* Diện tích 34.888,5m²; gồm 35 lô đất; ký hiệu lô đất LK01-LK35. Mục đích sử dụng xây dựng công trình nhà ở liên kế mới. Mật độ xây dựng tối đa 80%. Chiều cao xây dựng tối đa 18,5m (5 tầng); Tổng số gồm 248 thửa đất;

d. *Đất ở biệt thự mới:* Tổng diện tích 70.106,6m²; gồm 16 lô đất; ký hiệu lô đất BT01-BT16. Mục đích xây dựng các công trình nhà ở biệt thự. Mật độ xây dựng tối đa từ 40%-55%. Chiều cao xây dựng tối đa 12,5m (4 tầng); Tổng số gồm 179 thửa đất;

e. *Đất nhà ở xã hội:* Tổng diện tích 56.563,7m²; gồm 1 lô đất; ký hiệu lô đất OXH. Mục đích xây dựng công trình nhà ở xã hội. Mật độ xây dựng tối đa 40%. Chiều cao xây dựng tối đa 25m (7 tầng).

* *Lưu ý: Mật độ xây dựng tối đa cho đất ở được xác định cụ thể theo diện tích của từng thửa đất và tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.*

5.6. Đất công viên, cây xanh: Tổng diện tích 143.320,6m²; bao gồm: Đất công viên, cây xanh cảnh quan, đất cây xanh cách ly trong đó:

a. *Đất công viên:* Gồm 14 lô đất có ký hiệu CV1-CV14; Tổng diện tích 93.697,0m²; Mục đích sử dụng là công viên trồng các loại cây xanh, tiểu cảnh, các tiện ích đô thị đi kèm. Mật độ xây dựng tối đa 5%. Chiều cao xây dựng tối đa 7m (1 tầng);

b. **Đất cây xanh cảnh quan:** Gồm 11 lô đất có ký hiệu CX1-CX11; Diện tích 24.485,5m²; Mục đích sử dụng là khu vực trồng cây xanh, mặt cỏ tạo không gian xanh cho khu vực lập quy hoạch.

c. **Đất cây xanh cách ly:** Gồm 03 lô đất có ký hiệu CXCL1-CXCL3; Diện tích 25.138,1m²; mục đích trồng cây xanh cách bụi, cách ồn giữa khu dân cư với đường cao tốc, và là phần đất dự trù nâng cấp đường cao tốc Nội Bài-Lào Cai từ 4 làn lên 6 làn xe.

5.7. Mặt nước: Gồm 13 lô đất có ký hiệu MN1-MN13; Diện tích 32.574,1m²; Mục đích sử dụng là dòng suối, mương thoát nước.

5.8. Đất cây lâm nghiệp: Gồm 21 lô đất có ký hiệu CLN1-CLN21; Diện tích 400.638,8m²; Mục đích trồng cây lâm nghiệp tạo không gian xanh cho đô thị.

5.9. Đất nuôi trồng thủy sản: Gồm 02 lô đất có ký hiệu TS01-TS02; Diện tích 16.606,6m²; Mục đích nuôi trồng thủy sản nước ngọt.

5.10. Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 453.612,9m²; Mục đích sử dụng là đường giao thông, mái ta luy, vỉa hè, bãi đậu xe, ga rác, trạm bơm tăng áp, bể điều áp, trạm bơm nước thải, trạm biến áp, đất hành lang an toàn lưới điện và đất hạ tầng kỹ thuật khác...

Bảng thống kê sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao tối đa (m)	Số lô	Tỷ lệ (%)
I	Nhà văn hóa kết hợp TDTT	VH1-VH3	9.518,2	40	12,5	3	0,66
		VH1	1.844,8	40	12,5	1	0,13
		VH2	4.031,3	40	12,5	1	0,28
		VH3	3.642,1	40	12,5	1	0,25
II	Đất dịch vụ thương mại	DV1-DV6	80.809,4	40;50;60	25	6	5,57
1	Chợ	DV1	13.609,2	40	25	1	0,94
2	Đất dịch vụ thương mại	DV2-DV6	67.200,2	40;50;60	25	5	4,63
		DV2	21.320,9	40	25	1	1,47
		DV3	14.740,1	40	25	1	1,02
		DV4	9.660,8	50	25	1	0,67
		DV5	5.531,3	60	25	1	0,38
		DV6	15.947,1	40	25	1	1,10
III	Đất giáo dục	GD1-GD2	13.170,8	40	12,5	2	0,91
	Trường mầm non	GD1	8.499,0	40	12,5	1	0,59
		GD2	4.671,8	40	12,5	1	0,32
IV	Đất thể dục thể thao	TD-TT	8.899,8	5	7	1	0,61
V	Đất ở		290.848,8			456	0,06
1	Đất ở hiện trạng chính trang		115.779,8				7,98

1.1	Đất ở hiện trạng chỉnh trang (ở nhà vườn)	OHT01-OHT06	23.189,0				1,60
		OHT01	3.246,2				0,22
		OHT02	3.306,2				0,23
		OHT03	3.307,8				0,23
		OHT04	5.149,9				0,36
		OHT05	5.374,2				0,37
		OHT06	2.804,7				0,19
1.2	Đất ở hiện trạng chỉnh trang (ở nông thôn)	OHT07-OHT34	92.590,8	70	12,5		6,39
		OHT07	1.027,0	70	12,5		0,07
		OHT08	1.124,8	70	12,5		0,08
		OHT09	2.574,0	70	12,5		0,18
		OHT10	1.870,8	70	12,5		0,13
		OHT11	3.765,7	70	12,5		0,26
		OHT12	3.886,1	70	12,5		0,27
		OHT13	3.366,1	70	12,5		0,23
		OHT14	2.081,6	70	12,5		0,14
		OHT15	5.259,6	70	12,5		0,36
		OHT16	5.788,9	70	12,5		0,40
		OHT17	1.979,4	70	12,5		0,14
		OHT18	453,0	70	12,5		0,03
		OHT19	4.075,7	70	12,5		0,28
		OHT20	747,4	70	12,5		0,05
		OHT21	1.920,2	70	12,5		0,13
		OHT22	1.594,2	70	12,5		0,11
		OHT23	9.484,9	70	12,5		0,65
		OHT24	11.365,6	70	12,5		0,78
		OHT25	7.003,0	70	12,5		0,48
		OHT26	5.901,7	70	12,5		0,41
		OHT27	3.074,2	70	12,5		0,21
		OHT28	1.064,1	70	12,5		0,07
		OHT29	1.146,1	70	12,5		0,08
		OHT30	1.035,8	70	12,5		0,07
		OHT31	1.535,8	70	12,5		0,11
		OHT32	2.844,7	70	12,5		0,20
		OHT33	3.749,7	70	12,5		0,26
		OHT34	2.870,7	70	12,5		0,20
2	Đất ở nông thôn mới	ONT01-ONT07	13.510,2		12,5	28	0,93
		ONT01	3.430,0	50	12,5	7	0,24
		ONT02	1.193,8	50	12,5	3	0,08
		ONT03	1.059,8	50	12,5	2	0,07
		ONT04	2.317,9	45	12,5	3	0,16
		ONT05	712,9	45	12,5	1	0,05
		ONT06	2.737,3	55	12,5	7	0,19

		ONT07	2.058,5	55	12,5	5	0,14
3	<i>Đất ở liên kế mới</i>	<i>LK01-LK35</i>	<i>34.888,5</i>	<i>80</i>	<i>18,5</i>	<i>248</i>	<i>2,41</i>
		LK01	1.276,0	80	18,5	9	0,09
		LK02	858,0	80	18,5	6	0,06
		LK03	1.077,7	80	18,5	7	0,07
		LK04	1.133,0	80	18,5	8	0,08
		LK05	858,0	80	18,5	6	0,06
		LK06	1.147,0	80	18,5	8	0,08
		LK07	572,0	80	18,5	4	0,04
		LK08	1.147,1	80	18,5	8	0,08
		LK09	1.300,9	80	18,5	8	0,09
		LK10	862,2	80	18,5	6	0,09
		LK11	529,9	80	18,5	3	0,06
		LK12	1.076,1	80	18,5	8	0,06
		LK13	1.192,0	80	18,5	9	0,04
		LK14	1.192,0	80	18,5	9	0,07
		LK15	1.109,7	80	18,5	8	0,08
		LK16	1.138,5	80	18,5	8	0,08
		LK17	1.060,4	80	18,5	8	0,08
		LK18	1.168,2	80	18,5	8	0,08
		LK19	829,6	80	18,5	6	0,07
		LK20	1.206,4	80	18,5	9	0,08
		LK21	809,7	80	18,5	6	0,06
		LK22	816,8	80	18,5	6	0,08
		LK23	1.067,8	80	18,5	8	0,06
		LK24	949,8	80	18,5	7	0,06
		LK25	872,3	80	18,5	6	0,07
		LK26	865,8	80	18,5	6	0,07
		LK27	736,5	80	18,5	5	0,06
		LK28	869,8	80	18,5	6	0,06
		LK29	1.130,2	80	18,5	8	0,05
		LK30	999,6	80	18,5	7	0,06
		LK31	1.126,2	80	18,5	8	0,08
		LK32	1.238,8	80	18,5	9	0,07
		LK33	910,0	80	18,5	7	0,08
		LK34	910,0	80	18,5	7	0,09
		LK35	850,5	80	18,5	6	0,06
4	<i>Đất ở biệt thự mới</i>	<i>BT01-BT16</i>	<i>70.106,6</i>	<i>40; 55</i>	<i>12,5</i>	<i>179</i>	<i>4,83</i>
		BT01	3.618,8	55	12,5	11	0,25
		BT02	3.618,8	55	12,5	11	0,25
		BT03	2.970,8	55	12,5	9	0,20
		BT04	3.021,5	55	12,5	9	0,21
		BT05	4.592,0	55	12,5	15	0,32
		BT06	4.316,7	55	12,5	14	0,30
		BT07	3.471,5	55	12,5	11	0,24

		BT08	5.492,0	55	12,5	18	0,38
		BT09	6.270,6	55	12,5	20	0,43
		BT10	2.652,4	45	12,5	5	0,18
		BT11	4.602,0	45	12,5	8	0,32
		BT12	5.655,5	45	12,5	8	0,39
		BT13	5.570,7	45	12,5	10	0,38
		BT14	5.411,9	45	12,5	9	0,37
		BT15	3.050,7	45	12,5	7	0,21
		BT16	5.790,7	45	12,5	14	0,40
5	Đất nhà ở xã hội	<i>OXH</i>	56.563,7	40	25	1	3,90
VI	Đất công viên, cây xanh		143.320,6			28	9,88
1	Đất công viên	<i>CVI-CV14</i>	93.697,0	5	7	14	6,46
		CV1	6.951,9	5	7	1	0,48
		CV2	2.274,8	5	7	1	0,16
		CV3	5.007,1	5	7	1	0,35
		CV4	13.816,9	5	7	1	0,95
		CV5	2.531,9	5	7	1	0,17
		CV6	30.210,4	5	7	1	2,08
		CV7	7.084,1	5	7	1	0,49
		CV8	6.675,4	5	7	1	0,46
		CV9	1.470,5	5	7	1	0,10
		CV10	6.084,7	5	7	1	0,42
		CV11	3.503,4	5	7	1	0,24
		CV12	2.519,4	5	7	1	0,17
		CV13	1.480,0	5	7	1	0,10
		CV14	4.086,5	5	7	1	0,28
2	Đất cây xanh cảnh quan	<i>CX01-CX11</i>	24.485,5			11	1,69
		CX1	3.246,7			1	0,22
		CX2	1.576,4			1	0,11
		CX3	4.356,1			1	0,30
		CX4	1.709,4			1	0,12
		CX5	1.543,6			1	0,11
		CX6	1.264,4			1	0,09
		CX7	1.274,0			1	0,09
		CX8	3.231,4			1	0,22
		CX9	2.053,0			1	0,14
		CX10	2.425,0			1	0,17
		CX11	1.805,5			1	0,12
3	Đất cây xanh cách ly	<i>CXCL1-CXCL3</i>	25.138,1			3	1,73
		CXCL1	1.861,8			1	0,13
		CXCL2	6.783,8			1	0,47
		CXCL3	16.492,5			1	1,14
VII	Đất mặt nước	MN1-MN13	32.574,1			13	2,25
		MN1	208,1			1	0,01
		MN2	4.281,6			1	0,30

		MN3	939,0			1	0,06
		MN4	1.487,0			1	0,10
		MN5	3.835,0			1	0,26
		MN6	1.209,9			1	0,08
		MN7	10.247,8			1	0,71
		MN8	1.579,6			1	0,11
		MN9	4.061,0			1	0,28
		MN10	581,3			1	0,04
		MN11	980,2			1	0,07
		MN12	2.787,7			1	0,19
		MN13	375,9			1	0,03
VIII	Đất cây lâm nghiệp	CLN1-CLN21	400.638,8			21	27,63
		CLN1	119.384,8			1	8,23
		CLN2	10.931,5			1	0,75
		CLN3	22.724,5			1	1,57
		CLN4	12.321,4			1	0,85
		CLN5	11.588,7			1	0,80
		CLN6	2.687,0			1	0,19
		CLN7	48.926,1			1	3,37
		CLN8	18.577,1			1	1,28
		CLN9	5.634,8			1	0,39
		CLN10	2.052,7			1	0,14
		CLN11	26.751,8			1	1,84
		CLN12	9.158,0			1	0,63
		CLN13	10.703,7			1	0,74
		CLN14	26.037,3			1	1,80
		CLN15	6.650,4			1	0,46
		CLN16	6.289,8			1	0,43
		CLN17	2.317,4			1	0,16
		CLN18	7.812,1			1	0,54
		CLN19	2.038,8			1	0,14
		CLN20	44.226,8			1	3,05
		CLN21	3.824,1			1	0,26
IX	Đất nuôi trồng thủy sản	TS01-TS02	16.606,6			2	1,15
		TS01	14.266,8			1	0,98
		TS02	2.339,8			1	0,16
X	Đất hạ tầng kỹ thuật		453.612,9				1,28
<i>1</i>	<i>Đất hành lang an toàn lưới điện</i>	<i>HLAT1-HLAT10</i>	<i>31.126,9</i>			<i>10</i>	<i>2,15</i>
		HLAT1	146,8			1	0,01
		HLAT2	7.542,0			1	0,52
		HLAT3	5.832,1			1	0,40
		HLAT4	1.921,3			1	0,13
		HLAT5	1.586,5			1	0,11
		HLAT6	3.999,6			1	0,28
		HLAT7	2.247,4			1	0,15

		HLAT8	402,1			1	0,03
		HLAT9	4.234,6			1	0,29
		HLAT10	3.214,5			1	0,22
2	Đất bãi đậu xe	<i>BĐX1-BĐX8</i>	<i>19.918,2</i>			8	<i>1,37</i>
		BĐX1	1.875,5			1	0,13
		BĐX2	1.160,4			1	0,08
		BĐX3	456,4			1	0,03
		BĐX4	383,0			1	0,03
		BĐX5	356,7			1	0,02
		BĐX6	458,2			1	0,03
		BĐX7	2.628,0			1	0,18
		BĐX8	12.600,0			1	0,87
3	Đất ga rác	<i>GR1-GR3</i>	<i>1.029,7</i>			3	<i>0,07</i>
		GR1	429,7			1	0,03
		GR2	300,0			1	0,02
		GR3	300,0			1	0,02
4	Trạm bơm tăng áp	<i>HTKT1</i>	<i>126,2</i>			1	<i>0,01</i>
5	Bể điều áp	<i>HTKT2</i>	<i>625,0</i>			1	<i>0,04</i>
6	Trạm bơm nước thải	<i>HTKT3-HTKT4</i>	<i>509,0</i>			2	<i>0,04</i>
	Trạm bơm nước thải 1	HTKT3	300,0			1	0,02
	Trạm bơm nước thải 2	HTKT4	209,0			1	0,01
7	Trạm biến áp xây mới	<i>HTKT5-HTKT12</i>	<i>1.148,8</i>			8	<i>0,08</i>
		HTKT5	100,0			1	0,01
		HTKT6	100,0			1	0,01
		HTKT7	227,0			1	0,02
		HTKT8	318,9			1	0,02
		HTKT9	100,0			1	0,01
		HTKT10	102,2			1	0,01
		HTKT11	110,7			1	0,01
		HTKT12	90,0			1	0,01
8	Mái ta luy	<i>TL1-TL5</i>	<i>46.905,3</i>			5	<i>3,23</i>
		TL1	5.381,0			1	0,37
		TL2	4.554,2			1	0,31
		TL3	9.048,1			1	0,62
		TL4	8.393,6			1	0,58
		TL5	19.528,4			1	1,35
9	Đất giao thông, HTKT khác		352.313,8				24,30
XI	Tổng diện tích		1.450.000,0				100,00

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông:

a. Đường giao thông:

- Các tuyến đường hiện trạng bao quanh khu quy hoạch giữ nguyên hiện trạng; chỉ thiết kế các đường nối vào đường hiện trạng đã có.

- Giao thông cấp khu vực:

+ Tuyến đường KV1 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường Trục chính KCN, điểm cuối tuyến đi đường TL156B, có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 16,0m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 26,0m.

+ Tuyến đường KV3 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường KV1, điểm cuối tuyến đi trung tâm xã Đông Tuyển, có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 10,5m-15,5m; B vỉa hè = 8,0m-10,0m; B nền đường = 18,0m-25,5m.

+ Tuyến đường KV4 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường N8, điểm cuối tuyến đi đường Thủ Dầu 1, có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 10,5m; B vỉa hè = 8,0m-10,0m; B nền đường = 18,5m-20,5m.

+ Tuyến đường KV5 điểm đầu tuyến giao với tuyến đường KV3, điểm cuối tuyến đi đường TL156B, có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m-10,5m; B vỉa hè = 5,0m-10,0m; B nền đường = 12,5m-20,5m.

- Giao thông cấp nội bộ:

+ Tuyến đường N1 đến N7, N10, N13, N14, N17 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 17,5m.

+ Tuyến đường N8 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 6,0m; B vỉa hè = 2x4,0m; B nền đường = 14,0m.

+ Tuyến đường N9 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 10,5m; B vỉa hè = 7,0m-10,0m; B nền đường = 17,5m-20,5m.

+ Tuyến đường N11 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m; B vỉa hè = 2x2,5m; B nền đường = 12,5m.

+ Tuyến đường N12, N23 đến N25 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 3,5m; B vỉa hè = 2x1,0m; B nền đường = 5,5m.

+ Tuyến đường N15, N16 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 10,5m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 20,5m.

+ Tuyến đường N18 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m; B vỉa hè = 6,0m-10,0m; B nền đường = 13,5m-17,5m.

+ Tuyến đường N19 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m; B vỉa hè = 6,0m-8,0m; B nền đường = 13,5m-15,5m.

+ Tuyến đường N20 đến N22 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 7,5m; B vỉa hè = 2x3,0m; B nền đường = 13,5m.

+ Tuyến đường N26 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 3,5m; B vỉa hè = 2x5,0m; B nền đường = 13,5m.

+ Tuyến đường N27 có quy mô mặt cắt như sau: B mặt = 3,5m; B vỉa hè = 2x1,5m; B nền đường = 6,5m.

- Nút giao thông: Là nơi tập trung nhiều xung đột, nhiều tai nạn, gây nên ách tắc. Nhiệm vụ thiết kế nút giao thông là giải quyết các xung đột (hoặc triệt để hoặc có mức độ) nhằm đảm bảo các mục tiêu:

+ Đảm bảo một năng lực thông xe qua nút một cách hợp lý để đảm bảo chất lượng dòng xe qua nút; Đảm bảo an toàn giao thông.

+ Đảm bảo có hiệu quả về kinh tế, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường, đảm bảo thoát nước tốt tại nút.

+ Trong đồ án quy hoạch này, toàn bộ nút giao thông là cùng mức.

b. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình dọc tuyến đường, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ cụ thể như sau:

+ Chỉ giới xây dựng cho các công trình văn hóa, dịch vụ thương mại và giáo dục, thể dục thể thao lùi tối thiểu 5,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường và so với các ranh giới còn lại của thửa đất.

+ Chỉ giới xây dựng cho công trình nhà ở xã hội lùi tối thiểu 10,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường và các ranh giới còn lại của thửa đất.

+ Chỉ giới xây dựng cho các công trình ở hiện trạng OHT01-OHT05 tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/500 thôn 5,6 xã Đồng Tuyên, thành phố Lào Cai đã được phê duyệt.

+ Chỉ giới xây dựng cho các công trình ở liên kế mới LK01-LK35 và ở hiện trạng chỉnh trang OHT06-OHT34 cách 2,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; phía sau và hai bên có thể trùng với ranh giới lô đất.

+ Chỉ giới xây dựng cho các công trình ở nông thôn mới ONT1-ONT7 và các công trình ở biệt thự BT1-BT16 cách 2,0m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường; phía sau và hai bên cách tối thiểu 1,0m so với ranh giới lô đất.

* *Lưu ý:* Khoảng cách tối thiểu phần cao nhất của công trình phía dưới đường điện không nhỏ hơn 6m.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Đối với các lô đất ở mới được san nền cao hơn 15cm so với cao độ vỉa hè đường và dốc 0.5% theo hướng vuông góc với đường chạy qua và hướng ra phía đường chạy qua. Đối với các lô đất công cộng, đất dịch vụ thương mại và đất giáo dục, đất thể dục thể thao và đất ở chung cư được san nền phù hợp với địa hình tự nhiên và các công trình xung quanh.

- Đối với các khu vực không san gạt khi xây dựng công trình hoặc nhà ở cần tự san gạt để đảm bảo phù hợp với cao độ của các tuyến đường, hiện trạng và các mặt bằng xung quanh.

b. Thoát nước mặt:

- Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn chỉnh đầy đủ và đồng bộ cho toàn khu quy hoạch.

- Thiết kế các tuyến công hộp BTCT BxH=4m x 3m và công hộp đôi BTCT BxH=4m x 3m để thu nước lưu vực tại các vị trí giao cắt giữa tuyến đường với tuyến suối chảy dọc qua khu quy hoạch.

- Chạy dọc các tuyến đường thiết kế kết hợp rãnh hộp 50x60, 60x80 và cống tròn D100, D150, D200 để thu nước và thoát ra suối bằng các hệ thống cửa xả cống tròn và cửa xả cống hộp BTCT.

- Thiết kế các hệ thống rãnh hở tại các vị trí phía sau các khu dân cư có mái taluy cao để thu nước mái taluy rồi đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc trên các tuyến đường.

c. Kè:

- Thiết kế tuyến kè suối hai chạy dọc 2 bên suối để đảm bảo thoát nước và đảm bảo cảnh quan cho khu quy hoạch.

- Tại các vị trí các mặt bằng chênh cao độ thiết kế hệ thống kè đứng để đảm bảo ổn định cho mặt bằng. Kè có chiều cao trung bình từ 2.0m - 4.0m đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước thành phố Lào Cai; điểm đầu nối từ tuyến ống D160 hiện trạng dọc đường Thủ Dầu 1 (cách khu quy hoạch 600m), dẫn dọc theo đường KV4 (đường Nguyễn Đình Tứ) vào khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất trong ngày của khu vực quy hoạch là 1.300m³/ngày.

b. Quy hoạch cấp nước:

- Nước sạch được cấp lên bể nước W=500m³ tại khu đất HTKT2 có cao độ 140m thông qua trạm bơm tăng áp đặt tại khu đất HTKT1.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng; Tuyến ống D200 từ bể nước trên đồi cao để xuống mạng lưới đường ống tại nút van của ống D160 đường N7 sau đó phân phối đến mạng lưới đường ống D110-D160 và ống dịch vụ D50-D63 cấp nước đến chân công trình.

- Quy hoạch một trạm bơm tăng áp đặt ngầm tại khu đất HTKT1; Bố trí một bể điều áp dung tích 500m³ tại khu đất HTKT2 vị trí có cao độ 140m.

- Mạng ống cấp dịch vụ được khống chế bởi các nút van chặn, tê, cút, van khoá. Độ sâu chôn ống cấp nước không nhỏ hơn 0,8m đoạn đi dưới vỉa hè đối với

các đường ống cấp trực chính; 0,6m đoạn đi dưới vỉa hè đối với các đường ống cấp dịch vụ.

c. Cấp nước cứu hoả:

- Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hoả phòng cháy chữa cháy trên các tuyến đường ống trực chính D110mm; D160mm. Khoảng cách mỗi trụ cứu hoả 100÷120m/ trụ.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường.

- Các công trình dịch vụ, công cộng có quy mô lớn và công trình nhà chung cư, nhà ở xã hội cần có hệ thống chữa cháy riêng đồng thời có bể dự trữ nước chữa cháy đủ cung cấp nước chữa cháy trong 1 giờ liên tục sau đó được cấp nước cứu hoả từ mạng bên ngoài và được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

7.4. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

a. Nguồn điện, trạm biến áp:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ đường dây 22KV lộ 472E20.2. Điểm đấu sẽ được làm rõ trong bước dự án.

- Dựa vào bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch. Dự kiến xây dựng mới 13 TBA đảm bảo cấp điện cho khu quy hoạch. Công suất, vị trí các trạm biến áp dịch vụ, nhà ở xã hội có thể thay đổi cho phù hợp với thực tế xây dựng.

- Tháo dỡ trạm biến áp Đồng Tuyển 5, thôn 5 Đồng Tuyển. Cải tạo trạm Đồng Tuyển 4.

b. Lưới điện:

- Lưới hạ áp trung thế: Xây dựng lại tuyến đường dây nổi 35 kV, 22kV cấp điện lại hiện trạng. Xây dựng tuyến đường dây ngầm 22kv cấp điện cho các trạm biến áp xây dựng mới.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Tháo dỡ một đoạn tuyến đường dây nổi 0.4kV sau TBA Đồng Tuyển 4, Thôn 5 Đồng Tuyển, toàn bộ tuyến đường dây 0.4kV sau TBA Đồng Tuyển 5 trong phạm vi ranh giới quy hoạch. Xây dựng tuyến đường dây ngầm 0.4kV tại các khu vực quỹ đất xây mới, xây dựng tuyến đường dây nổi 0.4kV tại các khu vực quỹ đất hiện trạng (khi có điều kiện kinh tế xây dựng ngầm).

- Lưới điện chiếu sáng: Xây dựng các tuyến đường dây chiếu sáng ngầm dọc các tuyến đường giao thông sử dụng bộ đèn cao áp LED 100W-120W. Yêu cầu chiếu sáng đảm bảo theo tiêu chuẩn 259/2001/BXD: Đối với đường nội bộ, độ chói đảm bảo 0,6 - 0,8cd/m²; Với các đường trực chính độ chói từ 0,8-1,0cd/m². Độ đồng đều ánh sáng $\geq 0,4$.

7.5. Thông tin liên lạc:

a. Nội dung

Hệ thống trục thông tin liên lạc và các tủ phân phối cấp tín hiệu thông tin cho toàn bộ khu quy hoạch. Phần lưới phân phối đề cập tới cấp và vị trí hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng công trình và từng khu vực sử dụng.

b. Phương án cấp tín hiệu thông tin

- Thông tin cấp cho khu quy hoạch bằng đường trục cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm chuyển tiếp cho khu quy hoạch. Toàn bộ tủ và hộp trong khu quy hoạch được cấp tín hiệu bằng 1 nguồn tín hiệu hoạt động duy nhất, độc lập.

- Toàn bộ khu quy hoạch được cấp tín hiệu trực tiếp từ tủ phân phối chính.

- Xây dựng mạch cáp ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu. Tuyến cáp ngầm này được đặt trên vỉa hè tuyến đường chính, cấp tín hiệu cho các hộp cáp phân phối tín hiệu. Các đường cáp ngầm và các tủ phân phối được lắp đặt cho từng công trình.

c. Truyền hình và internet

- Nội dung: Hệ thống tín hiệu truyền hình, internet bao gồm cáp chính và tủ phân phối cấp tín hiệu cho toàn bộ khu quy hoạch. Phần lưới phân phối đề cập tới cấp phân phối và vị trí các hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng khu vực.

- Mục tiêu: Đảm bảo nhu cầu, nhu cầu phát triển các vùng xung quanh, nâng cao độ tin cậy, thẩm mỹ cao và an toàn cho con người. Khoảng cách giữa các cáp tín hiệu tuân theo quy định của Việt Nam.

- Hệ thống truyền hình và internet: Hệ thống truyền hình cáp CATV và internet cấp cho khu vực quy hoạch bằng các trạm chia tín hiệu HUB và tủ chia khu vực.

- Phương án cấp tín hiệu truyền hình cáp và internet:

+ Tín hiệu cấp cho khu quy hoạch bằng đường trục cáp quang lấy tín hiệu trực tiếp từ trạm cấp tín hiệu khu vực của nhà cung cấp. Toàn bộ các HUB trong khu quy hoạch được cấp tín hiệu bằng 1 tủ cấp. Tủ cấp này được đấu nối với tín hiệu của nhà cung cấp.

+ Hệ thống cáp đồng trục (quang) phân phối ngầm. Hệ thống này gồm các đường cáp ngầm đồng trục (quang) và các tủ chia tín hiệu khu vực chờ sẵn lắp đặt cho từng cụm công trình.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng (riêng biệt giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt), nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ qua bể phốt trong từng công trình đơn vị sau đó thu gom vào tuyến cống D200-D315 để thoát về trạm xử lý nước thải dự kiến nằm ngoài ranh giới hướng dọc đường KV4 phía phường Duyên Hải để xử lý đạt tiêu chuẩn cột A TCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Quy hoạch tuyến cống chính D315 còn có nhiệm vụ chờ tiếp nhận một phần nước thải của khu trung tâm xã Đồng Tuyển để đưa đến trạm xử lý nước thải theo định hướng quy hoạch phân khu Đồng Tuyển.

- Thoát nước ưu tiên hình thức tự chảy theo độ dốc dọc đường; một số đoạn cống vượt dốc đáy cống phải đảm bảo độ dốc tối thiểu là 0,3%. Tuy nhiên lưu vực giao giữa đường N20 và KV5 có độ chênh cao không thể tự chảy theo tiêu chuẩn quy định cần quy hoạch bố trí trạm bơm nước thải tại khu đất HTKT3; trạm bơm có H=10-15m (đường ống có áp DN150 theo vỉa hè đường N16 lên hố ga cống đường KV5 sau đó tiếp tục tự chảy). Lưu vực đường N13 bố trí trạm bơm có H=5m-10m tại một góc của khu đất CV2 theo vỉa hè đường N13.

- Bố trí các hố ga theo quy định dọc tuyến cống và các vị trí góc đầu nối, góc ngoặt. Độ sâu chôn cống trung bình ban đầu 0,7m cách chỉ giới đường đỏ từ 0,7m-1,5m.

b. Vệ sinh môi trường:

+ Tổng nhu cầu thu gom rác thải dự kiến: 8,1 tấn/ngày.

+ Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất, tầng tòa nhà, khu công viên cây xanh, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải và vận chuyển đến điểm ga rác thải, chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý rác thải của thành phố Lào Cai.

+ Quy hoạch 03 điểm ga rác (GR) để tập kết thiết bị thu gom rác và phân loại rác trước khi đưa lên xe chuyên dụng.

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính:

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon... được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho khu xử lý chất thải rắn; Hình thức là thu gom định kỳ.

+ CTR hữu cơ: Thực phẩm, rau củ quả phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến ga rác thải, sau đó được đưa lên xe cơ giới đưa đi xử lý tập trung.

c. Quy hoạch nghĩa trang: Khu vực không bố trí nghĩa trang, hệ thống chôn cất được đưa đến khu nghĩa trang tập trung của thành phố.

8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Trong đồ án thực hiện đánh giá tác động môi trường chiến lược ĐMC. Trong bước lập dự án tiếp tục đánh giá tác động môi trường ĐTM theo quy định.

9. Giải pháp nguồn vốn:

9.1 Nguồn vốn đầu tư:

- Lồng ghép các chương trình, mục tiêu quốc gia, dự án phát triển kinh tế - xã hội, dự án đầu tư của các ngành để tập trung vốn xây dựng cơ sở hạ tầng;

- Sử dụng nguồn vốn ngân sách để đầu tư xây dựng mới các công trình trường học, công trình văn hóa - thể dục thể thao, công viên, vườn hoa, các khu vui chơi

giải trí công cộng, công trình nhà ở xã hội, công trình công cộng đô thị khác trong các khu dân cư tập trung.

- Huy động các nguồn: vốn ngân sách, vốn thu từ các hoạt động kinh doanh dịch vụ, vốn huy động từ các doanh nghiệp, cá nhân, vốn tài trợ, vốn vay, vốn thu từ quỹ đất và nhiều nguồn vốn xã hội khác... để xây dựng hệ thống cấp - thoát nước và vệ sinh môi trường, hệ thống điện, đường giao thông.

- Huy động vốn doanh nghiệp, vốn cá nhân đầu tư vào công trình dịch vụ khu dân cư và một số cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác...

- Huy động vốn xã hội hóa trong nhân dân để xây dựng các điểm vui chơi trong các khu dân cư,...

9.2 Cơ chế chính sách tạo nguồn vốn:

- Sử dụng tiền thuê đất của các doanh nghiệp để đầu tư cơ sở hạ tầng theo dự án (hoặc không lấy tiền thuê đất đổi lại các nhà đầu tư sẽ xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, công trình dịch vụ, nhà văn hóa, thể thao, nhà ở xã hội, ... đi theo dự án).

- Xây dựng cơ chế ưu đãi đặc thù về tín dụng, thuế, hỗ trợ xúc tiến thương mại, quảng bá... để thu hút đầu tư từ nhiều thành phần trong xã hội.

Điều 2. Quy định quản lý theo quy hoạch.

Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía bắc (Khu 1) xã Đồng Tuyển, thành phố Lào Cai gồm 03 chương và 9 điều.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND xã Đồng Tuyển, chủ đầu tư lập quy hoạch, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND xã Đồng Tuyển: chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư lập quy hoạch tổ chức công bố công khai Quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn được biết và thực hiện nghiêm theo nội dung quy hoạch đã được phê duyệt. Chủ trì, phối hợp Đội Kiểm tra trật tự đô thị, chịu trách nhiệm quản lý đất đai, trật tự xây dựng trên địa bàn xã theo quy hoạch và quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Phòng quản lý đô thị thành phố: Thực hiện lập, trình phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa theo quy định. Phối hợp với UBND xã Đồng Tuyển tổ chức công bố công khai quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Phòng Văn hóa và Thông tin thành phố, Trung tâm Văn hoá – thông tin truyền thông thành phố: Đăng tải thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng và trang thông tin điện tử của thành phố Lào Cai.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lào Cai; chịu trách nhiệm quản lý về đất đai, tài nguyên khoáng sản theo quy định.

5. Phòng Tài chính – kế hoạch, phòng Kinh tế: huy động tối đa các nguồn lực để xây dựng Khu dân cư phía bắc Đồng Tuyển theo quy hoạch. Tạo môi trường thuận lợi, chính sách đầu tư thông thoáng để khuyến khích các nhà đầu tư đầu tư vào khu vực.

6. Tổ chức quản lý thực hiện quy hoạch, khi triển khai đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch được phê duyệt phải xin ý kiến cơ quan quản lý tài nguyên khoáng sản đảm bảo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Văn hóa và Thông tin; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND xã Đồng Tuyển; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *vdn*

Nơi nhận:

- Như Điều 4/QĐ;
- Sở GTVT-XD;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Hoàng Đăng Khoa