

Số: 758/QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày 06 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Tổ hợp công viên (cảnh quan, văn hóa, tâm linh) Kim Thành,
phường Duyên Hải, 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 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 30/8/2019 của Chính phủ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 đặc thù;

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

Căn cứ Quyết định số 1627/QĐ-TTg ngày 23/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai – tỉnh Lào Cai đến năm 2040, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Lào Cai 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 1173/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3026/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cửa khẩu Kim Thành;

Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Lào Cai phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cửa khẩu Kim Thành;

Căn cứ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công viên cảnh quan, văn hóa, du lịch tâm linh Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công viên (cảnh quan, văn hóa, tâm linh) Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Thông báo số 1617-TB/TU ngày 16/5/2022 ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về ý tưởng quy hoạch khu công viên cảnh quan, văn hóa du lịch tâm linh Kim Thành, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Công văn số 2043/SGTVT XD-QHKT ngày 04/7/2022 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng về việc thỏa thuận đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tổ hợp công viên (cảnh quan, văn hóa, tâm linh) Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số 114/BC-QLĐT ngày 06/7/2022 và của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai tại Tờ trình số 147/TTr-BQL ngày 29/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tổ hợp công viên (cảnh quan, văn hóa, tâm linh) Kim Thành, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch.

1.1. Vị trí

Thuộc địa phận phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

1.2. Ranh giới

- Phía Bắc tiếp giáp khu vực cửa khẩu Kim Thành;
- Phía Tây và phía Nam tiếp giáp khu vực đồi cảnh quan và khu dân cư hiện trạng, kết nối cao tốc Hà Nội – Lào Cai và đường tỉnh 156;
- Phía Đông tiếp giáp đường Khúc Thừa Dụ và khu kho bãi cửa khẩu Kim Thành.

2. Quy mô lập quy hoạch.

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 66,8 ha.
- Quy mô dân số: Không.

- Quy hoạch được lập tỷ lệ bản đồ 1/500.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu vực trọng điểm và có vị trí quan trọng thuộc phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai với tổ hợp công viên cảnh quan, các công trình về văn hóa, tâm linh, hệ thống dịch vụ thương mại, các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo Quy hoạch chung thành phố Lào Cai, đáp ứng các yêu cầu, tiêu chí, phục vụ cho nhu cầu phát triển đô thị thành phố Lào Cai.

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 4 khu vực chính như sau:

- (1) Khu vực thương mại – dịch vụ;
- (2) Khu vực hỗn hợp đa chức năng;
- (3) Khu vực tâm linh;
- (4) Khu vực cây xanh và bãi đỗ xe.

4.2 Tổ chức không gian

*** Phần hạ:**

- Phần đế của dự án là khu vực thương mại, tiếp cận trục đường quy hoạch và khu vực kho hàng hóa và bãi đỗ xe cửa khẩu Kim Thành.

- Bố trí các công trình theo hình thức dật cấp (2-3 tầng), nương theo những vị trí bằng phẳng của địa hình tự nhiên, hạn chế việc đào đắp ảnh hưởng đến cảnh quan chung trong khu vực. Bao gồm các chức năng:

- + Khu đón tiếp;
- + Trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi giải trí.

*** Phần trung:**

Ý niệm về một tấm đế vững chãi, trải dài lưng chừng núi, mở rộng về 4 hướng, bao trọn cảnh quan hùng vĩ nơi biên giới, nâng đỡ ngôi chùa nằm trên đỉnh núi. Gồm 4 chức năng chính:

- + Xưởng thủ công;
- + Thiền viện;
- + Trung tâm chăm sóc sức khỏe và khu lưu trú;
- + Thư viện, triển lãm ngoài trời.

*** Phần thượng:**

- Là nơi bố trí các công trình tâm linh, nằm trên trục thân đạo hướng về phía thung lũng, xa là núi Phan Xi Păng, phía trước hướng về phía sông Hồng. Quần thể công trình tâm linh bao gồm:

- + Quảng trường trung tâm;
- + Đền Mẫu;
- + Tượng Đức Phật;
- + Chùa;
- + Tháp Phù Đồ.

- Các công trình có bố cục hướng tâm, với trung tâm là hồ nước cảnh quan phản chiếu hình ảnh mang ý nghĩa kết nối đất trời.

- Hai công trình tâm linh là Chùa và Đền Mẫu được bố trí tuân theo nguyên tắc truyền thống, phía sau tựa đồi núi, phía trước là mặt hồ.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất được xác định cụ thể như sau:

5.1. Đất quảng trường: Gồm 03 lô đất, ký hiệu QT1-QT3; với tổng diện tích 16.713,01m². Mục đích xây dựng là nơi đón tiếp, cửa ngõ của dự án, kết nối lên khu vực tâm linh. Mật độ xây dựng tối đa 10%; chiều cao xây dựng tối đa 9,0m (1 tầng).

5.2. Đất dịch vụ - thương mại: Gồm 02 lô đất, ký hiệu DV1-DV2, với tổng diện tích 8.350,00m². Mục đích xây dựng khu trung tâm thương mại, nhà hàng, cửa hàng tiện ích, khu vui chơi giải trí. Mật độ xây dựng tối đa từ 75-79%; chiều cao xây dựng tối đa 19m (3 tầng).

5.3. Đất hỗn hợp: Gồm 08 lô đất, ký hiệu HH1, HH2, HH3-1, HH3-2, HH4-1, HH4-2, HH5-1, HH5-2. Tổng diện tích 18.259,36m². Mục đích xây dựng các công trình xưởng thủ công chế tác thổ cẩm, thiền viện, trung tâm chăm sóc sức khỏe và lưu trú; thư viện, triển lãm ngoài trời; chòi nghỉ, vọng cảnh. Mật độ xây dựng tối đa từ 78-80%; chiều cao xây dựng tối đa 9,0m-19,0m (1-3 tầng).

5.4. Đất tâm linh: Gồm 04 lô đất, ký hiệu TL1-TL4, với tổng diện tích 7.114,45m². Mục đích xây dựng các công trình mang ý nghĩa tâm linh: Nhà Mẫu, tượng Đức Phật, chùa và tháp Phù Đồ. Mật độ xây dựng tối đa từ 50-70%; chiều cao xây dựng tối đa từ 15,0m-44,5m (2-9 tầng).

5.5. Đất nghĩa trang: Ký hiệu NT, diện tích 8.109,35m². Là một phần khu vực nghĩa trang hiện trạng, trong giai đoạn quy hoạch không thực hiện mở rộng nghĩa trang.

5.6. Đất cây xanh cảnh quan: Gồm 20 lô đất, ký hiệu CX1-CX20, với tổng diện tích 536.809,04m². Là khu vực cây xanh cảnh quan, không gian nông nghiệp trong khu vực.

5.7. Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 72.644,79m². Bao gồm các quỹ đất xây dựng đường giao thông, ta luy, bãi đỗ xe, trạm bơm, bể điều áp và hệ thống cống rãnh thoát nước trong khu vực.

Bảng thống kê sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (M)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	QT	16.713,01	10	9	2,50
1	Quảng trường đón tiếp 1	QT1	6.720,00	10	9	1,01
2	Quảng trường đón tiếp 2	QT2	3.626,32	10	9	0,54
3	Quảng trường đón tiếp 3	QT3	6.366,69	10	9	0,95
II	ĐẤT DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI	DV	8.350,00	75-79	19	1,25
1	Dịch vụ - Thương mại 1	DV1	3.300,00	79	19	0,49
2	Dịch vụ - Thương mại 2	DV2	5.050,00	75	19	0,76
III	ĐẤT HỖN HỢP	HH	18.259,36	78-80	9-19	2,73
1	Xưởng thủ công	HH1	3.733,49	78	19	0,56
2	Thiền viện	HH2	2.703,72	80	19	0,40
3	TT chăm sóc sức khỏe, lưu trú	HH3	5.035,29	79-80	19	0,75
3.1	<i>TT chăm sóc sức khỏe, lưu trú 1</i>	<i>HH3-1</i>	<i>1.624,53</i>	<i>80</i>	<i>19</i>	<i>0,24</i>
3.2	<i>TT chăm sóc sức khỏe, lưu trú 2</i>	<i>HH3-2</i>	<i>3.410,76</i>	<i>79</i>	<i>19</i>	<i>0,51</i>
4	Thư viện, triển lãm	HH4	6.336,86	78-80	19	0,95
4.1	<i>Thư viện, triển lãm 1</i>	<i>HH4-1</i>	<i>3.486,87</i>	<i>78</i>	<i>19</i>	<i>0,52</i>
4.2	<i>Thư viện, triển lãm 2</i>	<i>HH4-2</i>	<i>2.849,99</i>	<i>80</i>	<i>19</i>	<i>0,43</i>
5	Chòi nghỉ	HH5	450,00	80	9	0,07
5.1	<i>Chòi nghỉ 1</i>	<i>HH5-1</i>	<i>225,00</i>	<i>80</i>	<i>9</i>	<i>0,03</i>
5.2	<i>Chòi nghỉ 2</i>	<i>HH5-2</i>	<i>225,00</i>	<i>80</i>	<i>9</i>	<i>0,03</i>
IV	ĐẤT TÂM LINH	TL	7.114,45	50-70	15-44,5	1,07
1	Nhà Mẫu	TL1	862,48	50	15	0,13
2	Tượng Đức Phật	TL2	400,00	50	15	0,06
3	Chùa	TL3	3.099,91	65	15	0,46
4	Tháp Phù Đồ	TL4	2.752,06	70	44,5	0,41
V	ĐẤT NGHĨA TRANG	NT	8.109,35			1,21
VI	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN	CX	536.809,04			80,51
1	Cây xanh cảnh quan 1	CX1	22.179,49			3,32
2	Cây xanh cảnh quan 2	CX2	1.045,15			0,16
3	Cây xanh cảnh quan 3	CX3	9.721,94			1,46
4	Cây xanh cảnh quan 4	CX4	10.225,02			1,53
5	Cây xanh cảnh quan 5	CX5	8.005,82			1,20
6	Cây xanh cảnh quan 6	CX6	6.358,16			0,95
7	Cây xanh cảnh quan 7	CX7	2.807,01			0,42
8	Cây xanh cảnh quan 8	CX8	45.343,72			6,79
9	Cây xanh cảnh quan 9	CX9	22.221,36			3,33
10	Cây xanh cảnh quan 10	CX10	32.315,19			4,84
11	Cây xanh cảnh quan 11	CX11	69.333,32			10,38
12	Cây xanh cảnh quan 12	CX12	13.184,12			1,97
13	Cây xanh cảnh quan 13	CX13	17.719,57			2,65
14	Cây xanh cảnh quan 14	CX14	26.572,91			3,98
15	Cây xanh cảnh quan 15	CX15	14.047,96			2,10

16	Cây xanh cảnh quan 16	CX16	103.776,99			15,54
17	Cây xanh cảnh quan 17	CX17	83.262,42			12,46
18	Cây xanh cảnh quan 18	CX18	12.819,27			1,92
19	Cây xanh cảnh quan 19	CX19	33.246,16			4,98
20	Cây xanh cảnh quan 20	CX20	2.623,46			0,54
VII	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		72.644,79			10,73
1	Bãi đỗ xe	BĐX	15.591,70	10	9	2,33
2	Đất bê điều áp	BĐA	1.050,00			0,16
3	Trạm bơm tăng áp	TB	212,62			0,03
4	Đất giao thông và HTKT khác		55.790,47			8,20
VIII	TỔNG DIỆN TÍCH		668.000,00			100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch mạng lưới giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

a. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Xung quanh khu vực lập quy hoạch có các tuyến đường giao thông huyết mạch của thành phố. Bao gồm: Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, đường Tỉnh lộ 156, đường Khúc Thừa Dụ và đường M17. Trong đó, đường M17 là tuyến đường mở mới, các tuyến khác là đường hiện trạng.

- Tuyến đường tỉnh lộ 156 có quy mô: B nền = 20,5m; B mặt = 10,5m; B vỉa hè = 2x5,0m;

- Tuyến đường M17 điều chỉnh quy mô từ B nền = 27,0m; B mặt = 21,0m; B vỉa hè = 2x3,0m thành B nền = 31,0m; B mặt = 21,0m; B vỉa hè = 3,0m + 7,0m (trong đó mở rộng vỉa hè phía giáp khu vực quy hoạch từ 3,0m lên 7,0m); nâng cao độ điểm đổi dốc của đường từ cao độ +120.00m lên cao độ +133.00m.

- Giao thông trong ranh giới lập quy hoạch bao gồm:

+ Các tuyến đường giao thông cơ giới: Đường T1, đường T2, đường T3. Các tuyến đường có cùng quy mô B mặt = 5,5m + w (w: Độ mở rộng mặt đường); B lề = (0,5-1,0m)x2; B nền = 6,5-7,5m + w.

+ Tuyến đường đi bộ kết nối các quảng trường với nhau có quy mô bề rộng 10,0m-22,0m. Đây là tuyến đường đi bộ chính lên khu vực tâm linh.

+ Các tuyến đường dạo trong khu quy hoạch kết nối các khu chức năng với nhau đồng thời là tuyến đường để tham quan ngắm cảnh, quy mô bề rộng các tuyến đường từ 2,0 -3,0m.

- Nút giao thông: 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, chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ: Tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường và ranh giới khu đất và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông.

Chỉ giới xây dựng:

- Các công trình lùi vào $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ giáp đường M17 và ranh giới các cạnh còn lại của lô đất lùi $\geq 1,0\text{m}$.

- Các công trình giáp các tuyến đường T1, T2, T3 lùi vào $\geq 1,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Trên cơ sở bản sử dụng đất và quy hoạch giao thông, cao độ quy hoạch san nền được xác định trên nguyên tắc đảm bảo được thoát nước mặt bằng, phù hợp với độ dốc các tuyến đường, phù hợp với địa hình, cảnh quan khu vực và hạn chế đào đắp để đạt hiệu quả kinh tế.

- Đối với đất dịch vụ giáp đường M17: San nền mặt bằng cao hơn đường trung bình từ $1\text{m} \div 3\text{m}$.

- Đối với đất quảng trường: San bằng mặt vỉa hè và dốc lên theo địa hình với độ dốc trung bình 2-5%.

- Đối với đất hỗn hợp: Xây dựng theo địa hình, chỉ san gạt cục bộ tại móng công trình, do đó không xác định cao độ san nền cụ thể.

- Đối với đất tâm linh: Cao độ san nền trung bình được tính toán cụ thể cho từng lô đất cho phù hợp với tính chất công trình và với cảnh quan xung quanh.

- Đối với đất bãi đậu xe: Xác định cao độ trung bình mặt bằng căn cứ theo cao độ đường giao thông tại lối vào bãi đậu xe.

b. Thoát nước mặt:

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

- Khu vực quy hoạch có độ dốc lớn và cao hơn các khu vực xung quanh. Nước mặt chủ yếu được thu vào rãnh dọc đường và thoát ra hệ thống cống của các tuyến đường xung quanh khu quy hoạch.

- Dọc đường bố trí rãnh xây hờ bên taluy dương, độ dốc dọc theo độ dốc của đường. Xây dựng công thoát nước ngang đường tại các vị trí phù hợp.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

Nhu cầu dùng nước trong ngày trung bình là $155 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Lưu lượng dùng nước lớn nhất là $367 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

a. Nguồn cấp nước:

Sử dụng nguồn nước máy của hệ thống cấp nước thành phố Lào Cai, đầu nối từ tuyến ống D160 dọc đường T4 của khu Kim Thành sau đó dẫn bằng ống D110 dọc đường T7 và qua đường Khúc Thừa Dụ để dẫn vào bể chứa của trạm bơm tăng áp (đã có thỏa thuận đầu nối nước theo số 470A/CNLC-KT của Công ty cổ phần cấp nước Lào Cai).

b. Quy hoạch cấp nước:

- Quy hoạch trạm bơm tăng áp 1 có $H=125m$ và bể chứa $W=500m^3$ (chi tiết trạm được thực hiện cụ thể trong từng hạng mục bước dự án sau này gồm bể chứa, nhà trạm bơm...); Trạm bơm tăng áp lên bể chứa và mạng lưới đường ống cấp cho khu quy hoạch.

- Quy hoạch trạm bơm tăng áp 2 và bể chứa dung tích $W=1.000m^3$ (ở vị trí đồi có cao độ 218m), bơm tăng áp 2 cho khu vực vùng công trình phía trên. Bể chứa $W=1000m^3$ với chức năng điều áp cho toàn bộ mạng lưới cấp nước khu vực phường Duyên Hải và khu cửa khẩu Kim Thành thông qua tuyến ống chính D160 dọc đường TL156 và đường Khúc Thừa Dụ.

- Tổ chức mạng lưới đường ống:

+ Quy hoạch tuyến ống chính D160 cấp theo hai hướng xuống đường Tỉnh lộ 156 và đường Khúc Thừa Dụ phục vụ cho mạng lưới tổng thể của phân khu Duyên Hải.

+ Cấp nước được phân làm 02 vùng: Vùng có cao độ thấp hơn bể chứa (HH3, HH4, DV1, DV2) được đầu nối từ ống D160 cấp từ bể xuống cùng hệ thống, riêng khu đất DV1, DV2 được đầu nối trực tiếp từ tuyến ống D110 (đường ống từ điểm đầu nối vào bể chứa - trạm bơm tăng áp 1); Vùng có cao độ cao hơn bể chứa (TL1, TL2, TL3, TL4, HH1, HH2) được bơm tăng áp đặt tại khu bể chứa và dẫn bằng ống D110 cấp cho sinh hoạt và phòng cháy.

+ Cấp cho khu vực quy hoạch bằng ống D63-D110 phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy. Bố trí các nút van chặn nhằm thuận tiện cho quản lý và điều phối cấp nước. Sử dụng ống HDPE loại tối thiểu PN12,5 và các thiết bị đầu nối đồng bộ tương đương. Độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,4m.

c. Hệ thống cấp nước cứu hỏa:

- Lắp đặt các điểm trụ lấy nước cứu hỏa và hợp cứu hỏa ngoài trời đảm bảo phạm vi phục vụ cho phòng cháy chữa cháy.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

- Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hỏa cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ đường dây 22kv lộ 472, 474 E20.2. Điểm đầu tại trạm biến áp “Kim Thành 6”, cách khu quy hoạch khoảng 600m.

b. Trạm biến áp:

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp 630kVA-22/0,4kV cấp điện cho khu quy hoạch mới.

- Vị trí, công suất các trạm biến áp có thể điều chỉnh cho phù hợp với quy mô, tính chất của khu quy hoạch và được làm rõ ở bước lập dự án.

- Trạm biến áp xây mới sử dụng loại trạm kiosk hợp bộ hoặc trạm 1 cột để đảm bảo mỹ quan khu quy hoạch.

c. Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Qua khu quy hoạch có tuyến đường dây nổi 110kV Trung Quốc-Việt Nam, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới các công trình xây dựng.

- Lưới điện trung thế: xây dựng mới tuyến đường dây ngầm trung thế 22kV cấp điện từ điểm đầu 22kV tới trạm biến áp xây dựng mới. Sử dụng cáp ngầm chống thấm 24kv lõi nhôm 3x240 theo lưới điện thành phố Lào Cai.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV: Xây dựng mới các tuyến đường dây ngầm 0,4kV cấp điện cho các khu chức năng khu quy hoạch. Sử dụng cáp ngầm theo tiêu chuẩn ngành.

d. Chiếu sáng công cộng:

- Xây dựng mới hệ thống đường dây ngầm chiếu sáng công cộng dọc các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.

- Chiếu sáng sử dụng cột đèn trang trí có kiểu dáng thẩm mỹ, bộ đèn chiếu sáng sử dụng đèn công nghệ led, tiết kiệm năng lượng.

6.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**a. Nguồn cấp:**

Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được lấy từ mạng lưới thông tin liên lạc khu thương mại Kim Thành, điểm đầu dự kiến tại đường Khúc Thừa Dụ.

b. Phương án cáp tín hiệu thông tin:

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE (hoặc ống uPVC) luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép chịu lực.

- Cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo rãnh cáp điện sinh hoạt tới từng khu chức năng trong khu quy hoạch.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**a. Thoát nước thải:**

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng tự chảy với hệ thống cống thoát nước D110-D160 thoát xuống hệ thống cống thoát nước thải của khu vực D200-D300 dọc đường TL156, đường M17 để thoát về trạm xử lý nước thải (nằm ngoài ranh giới quy hoạch) theo định hướng quy hoạch phân khu Duyên Hải.

- Nước thải sau khi xử lý cục bộ trong từng công trình đơn vị bằng bể phốt thì được dẫn bằng cống D110- D160.

- Do địa hình sườn đồi dốc lớn cần phải đặt các vị trí giếng chuyển bậc kết hợp cút chuyển hướng nhằm đảm bảo tiêu năng thoát nước tránh làm phá hoại đường ống cống thoát nước.

- Vạch tuyến mạng lưới thoát nước thải tuân thủ theo quy tắc chung:

+ Thiết kế đường ống thoát nước theo phương thức tự chảy, tận dụng tối đa điều kiện địa hình để đặt ống cống

+ Tốc độ dòng chảy trong đường ống được tính toán và phụ thuộc vào từng cỡ đường kính để tránh lắng cặn trong ống cống, tốc độ tối thiểu được quy định theo tiêu chuẩn thoát nước.

+ Độ đầy dòng chảy trong đường ống cống không được vượt quá quy định trong tiêu chuẩn.

+ Góc nối giữa 2 đường ống cống phải $>90^\circ$.

+ Nối ống cống có đường kính khác nhau tại các giếng thăm theo kiểu nối ngang đỉnh cống.

- Bố trí các hố ga trên mạng lưới được đặt tại các điểm cống thoát nước thải thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc và trước các công trình để thu nước thải; Trên các đoạn ống cống đặt thẳng, theo một khoảng cách nhất định xây dựng hố ga có khoảng cách tùy thuộc vào đường kính đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định.

b. Vệ sinh môi trường:

- Rác thải sinh hoạt được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại các khu đất công trình, khu khuôn viên cây xanh, sau đó công ty môi trường sẽ thu gom rác thải hàng ngày chuyển lên xe cơ giới đưa đến khu xử lý chất thải rắn Đồng Tuyển.

- 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.

6.7. Nghĩa trang:

Quy hoạch sử dụng nghĩa trang hiện có đảm bảo theo chỉ tiêu như sau: mộ hung táng với diện tích $5m^2/mộ$; mộ cải táng $3m^2/mộ$.

7. 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.

8. Quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết: được ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND phường Duyên Hải, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND phường Duyên Hải: Chủ trì, phối hợp cùng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, nhân dân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện nghiêm theo nội dung quy hoạch đã phê duyệt.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai: 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.

3. Phòng Văn hoá và Thông tin thành phố Lào Cai: Đăng tải thông tin quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng và trang thông tin điện tử do thành phố Lào Cai quản lý.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lào Cai: Cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Lào Cai.

5. Tổ chức quản lý, đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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; Chủ tịch UBND phường Duyên Hải; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lào Cai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở GTVT-XD tỉnh;
- Sở Văn hoá và thể thao tỉnh;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu;
- UBND phường Duyên Hải;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Đăng Khoa