

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI

Số: **2859**/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Lào Cai, ngày **31** tháng **8** năm 2016.

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn.  
(giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030).**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

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

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 30/3/2012 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lào Cai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/01/2006 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn (giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030);

Căn cứ Thông báo số 157/TB-VPUBND ngày 10/5/2016 Thông báo kết luận của đồng chí Đặng Xuân Phong - Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt quy hoạch xây dựng ngày 05/5/2016;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 415/TTr-SXD ngày 19/8/2015,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khánh Yên và vùng phụ cận, huyện Văn Bàn (giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030); với những nội dung chủ yếu sau:

## **1. Phạm vi, ranh giới, diện tích lập quy hoạch.**

### **a) Phạm vi lập quy hoạch:**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung thuộc toàn bộ thị trấn Khánh Yên, một phần xã Làng Giàng và một phần xã Khánh Yên Thượng, huyện Văn Bàn.

### **b) Ranh giới được xác định như sau:**

- Phía Đông giáp địa giới hành chính xã Khánh Yên Trung;
- Phía Tây giáp địa giới hành chính xã Hòa Mạc;
- Phía Nam giáp khu vực đồi Nà Bay, xã Làng Giàng;
- Phía Bắc giáp địa giới hành chính xã Khánh Yên Thượng.

### **c) Diện tích lập quy hoạch:**

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng là  $S = 1.500$  ha (trong đó: 735 ha thuộc thị trấn Khánh Yên, 352 ha thuộc xã Khánh Yên Thượng và 413 ha thuộc xã Làng Giàng).

## **2. Tính chất đô thị.**

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Văn Bàn với cấp đô thị loại V, có định hướng lên đô thị loại IV.

- Là trung tâm dịch vụ, thương mại, chế biến nông lâm sản, du lịch cộng đồng, cảnh quan sinh thái.

- Các hệ thống dân cư đô thị gồm khu dân cư đã có chỉnh trang và khu dân cư xây dựng mới với các chức năng phụ trợ đi kèm.

## **3. Quy mô quy hoạch.**

### **a) Dân số:**

- Hiện trạng năm 2015: khoảng 9.000 người
- Đến năm 2020: khoảng 12.000 người;
- Đến năm 2030: khoảng 15.000 người.

### **b) Đất đai:**

Giai đoạn đến năm 2030: Đất dân dụng đô thị khoảng 240 ha, đạt chỉ tiêu 120 m<sup>2</sup>/người:

- Đất ở đô thị: Quy mô khoảng 180 ha, trong đó: đất ở dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang 105 ha; bổ sung quỹ đất ở mới các khu dân cư ở mới 75 ha.

- Đất công trình dịch vụ đô thị: Quy mô khoảng 15 ha, chủ yếu là diện tích đất của các công trình hạ tầng xã hội cũ được nâng cấp, bổ sung xây dựng mới.

- Đất cây xanh, TDTT: Quy mô khoảng: 15 ha. Xây dựng công viên tập trung tại khu vực trung tâm hành chính mới của huyện và hệ thống các vườn hoa tại các khu vực ở.

- Đất giao thông đô thị: Quy mô 30 ha, là hệ thống các đường hiện trạng trong khu ở dân cư hiện hữu và xây dựng hệ thống đường trong các khu ở mới.

## **4. Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng.**

### **a) Hướng phát triển không gian và cấu trúc đô thị:**

Không gian đô thị Khánh Yên được tổ chức thành một phân khu trung tâm với chức năng là lõi đô thị và các khu phát triển kinh tế TTCN, khu phát triển kinh tế dịch vụ sinh thái và nông nghiệp, khu phát triển kinh tế lâm nghiệp.

Khu vực trung tâm đô thị được bố trí đa chức năng, tổ chức không gian đô thị theo tầng bậc và bố trí công trình theo dải địa hình. Chức năng của các không gian được sử dụng đa mục đích, các chức năng công cộng đô thị cho phép kết hợp trong cùng một không gian, tránh hiện tượng sử dụng đất dàn trải.

Các khu vực phát triển kinh tế TTCN, dịch vụ sinh thái, nông nghiệp và lâm nghiệp. Tổ chức không gian chính là các không gian sản xuất kết hợp khu ở mật độ thấp xen lẫn các không gian công cộng khu vực.

#### **b) Phân khu chức năng:**

Định hướng phân vùng và phân khu chức năng được xác định căn cứ địa hình, cảnh quan, tính chất sử dụng đất và khả năng đầu tư sớm. Hình thành vùng trung tâm cho các chức năng hành chính mới đô thị Khánh Yên. Khu vực dân cư hiện có được sắp xếp, mở rộng. Tiếp tục đô thị hóa thị trấn Khánh Yên từ khu trung tâm về hướng Làng Giàng và Khánh Yên Thượng. Đô thị Phố Ràng được chia thành 6 phân khu như sau:

- *Phân khu 1:* Khu trung tâm đô thị.

+ Quy mô phát triển: 8.000 người (2030), diện tích 260,0 ha.

+ Là trung tâm hành chính, chính trị, cảnh quan và dịch vụ đô thị. Tại đây bố trí các công trình hành chính, cơ quan (Huyện ủy, HĐND, UBND huyện, thị trấn, công an, đài phát thanh..), công trình công cộng (bệnh viện, phòng khám đa khoa, bưu điện, trường học các cấp, văn hóa..), công trình dịch vụ thương mại (ngân hàng, trung tâm tài chính, dịch vụ du lịch, chợ..) và dân cư đô thị cùng hệ thống công cộng khu vực.

- *Phân khu 2:* Khu dân dụng số 1 (trung tâm xã Khánh Yên Thượng).

+ Quy mô phát triển: dân số 2.000 người (2030), diện tích đất 200,0 ha.

+ Là khu vực xây dựng Khu TTCN tập trung, khu Quân sự, khu sản xuất nông nghiệp (trồng lúa, hoa màu giữ lại canh tác), khu vực rừng sản xuất - cảnh quan và khu ở được phát triển trên cơ sở điểm dân cư hiện trạng mở rộng sang các quỹ đất khai thác lân cận. Bố trí các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ; các công trình công cộng khu vực đảm bảo bán kính phục vụ.

- *Phân khu 3:* Khu dân dụng số 2.

+ Quy mô dân số 1.500 người (2030), diện tích đất 140,0 ha.

+ Là khu vực phát triển các sản xuất nông nghiệp tập trung và chăn nuôi, khu sản xuất nông nghiệp (trồng lúa giữ lại canh tác) và tiếp tục phát triển mở rộng nâng cao năng suất - chất lượng, khu ở được phát triển trên cơ sở điểm dân cư hiện trạng mở rộng sang các quỹ đất khai thác lân cận. Bố trí các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ; các công trình công cộng khu vực đảm bảo bán kính phục vụ.

- *Phân khu 4:* Khu dân dụng số 3.

+ Quy mô dân số 1.500 người (2030), diện tích đất 165,0 ha.

+ Là khu vực phát triển các sản xuất nông nghiệp tập trung và chăn nuôi, khu sản xuất nông nghiệp (trồng lúa giữ lại canh tác) và tiếp tục phát triển mở rộng nâng cao năng suất - chất lượng, khu ở được phát triển trên cơ sở điểm dân cư hiện trạng mở rộng sang các quỹ đất khai thác lân cận. Bố trí các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ; các công trình công cộng khu vực đảm bảo bán kính phục vụ.

- *Phân khu 5:* Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

+ Quy mô dân số 2.000 người (2030), diện tích đất 235,0 ha.

+ Là khu vực phát triển các sản xuất nông nghiệp tập trung và chăn nuôi, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu rừng sản xuất cảnh quan, khu sản xuất nông nghiệp (trồng lúa giữ lại canh tác) và tiếp tục phát triển mở rộng nâng cao năng suất - chất lượng, khu ở được phát triển trên cơ sở điểm dân cư hiện trạng mở rộng sang các quỹ đất khai thác lân cận. Bố trí các công trình nhà ở kết hợp dịch vụ; các công trình công cộng khu vực đảm bảo bán kính phục vụ.

- *Phân khu 6:* Khu lâm viên rừng cảnh quan

+ Diện tích đất 500,0 ha.

+ Là khu vực cho phép sản xuất lâm nghiệp tập trung, khu rừng sản xuất giữ lại, tiếp tục phát triển mở rộng quy mô nâng cao năng suất - chất lượng và rừng cảnh quan cho đô thị Khánh Yên.

## 5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất.

Diện tích đất lập quy hoạch là 1.500 ha, tổng hợp theo giai đoạn:

STT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất khu TT hành chính, cơ quan</b>	<b>10.92</b>	<b>0.73</b>	<b>10.92</b>	<b>0.73</b>
1.	Đất trung tâm hành chính	7.35	0.49	7.35	0.49
2.	Đất các cơ quan chuyên ngành huyện	3.57	0.24	3.57	0.24
<b>II</b>	<b>Đất khu trung tâm cộng đồng</b>	<b>16.12</b>	<b>1.07</b>	<b>21.29</b>	<b>1.42</b>
1.	Đất khu trung tâm văn hóa	0.68	0.05	3.68	0.25
2.	Đất khu trung tâm DVTM, chợ	3.79	0.25	5.96	0.40
3.	Đất công cộng dự trữ	6.95	0.46	6.95	0.46
4.	Đất khu thể dục thể thao	4.70	0.31	4.70	0.31
<b>III</b>	<b>Đất khu trung tâm giáo dục</b>	<b>14.79</b>	<b>0.99</b>	<b>14.79</b>	<b>0.99</b>
<b>IV</b>	<b>Đất khu trung tâm y tế</b>	<b>2.55</b>	<b>0.17</b>	<b>2.55</b>	<b>0.17</b>

<b>V</b>	<b>Đất khu hỗn hợp</b>	<b>5.73</b>	<b>0.38</b>	<b>9.13</b>	<b>0.61</b>
<b>VI</b>	<b>Đất khu ở</b>	<b>109.47</b>	<b>7.30</b>	<b>331.05</b>	<b>22.07</b>
1.	Đất ở đô thị mật độ cao	76.37	5.09	99.04	6.60
2.	Đất ở đô thị mật độ thấp	33.10	2.21	68.93	4.60
3.	Đất ở kết hợp sản xuất, chăn nuôi			163.08	10.87
<b>VII</b>	<b>Đất khu tưởng niệm</b>	<b>0.80</b>	<b>0.05</b>	<b>0.80</b>	<b>0.05</b>
<b>VIII</b>	<b>Đất khu an ninh quốc phòng</b>	<b>33.75</b>	<b>2.25</b>	<b>33.75</b>	<b>2.25</b>
<b>IX</b>	<b>Đất khu tiểu thủ công nghiệp</b>	<b>12.67</b>	<b>0.84</b>	<b>16.43</b>	<b>1.10</b>
<b>X.</b>	<b>Đất khu nông nghiệp</b>	<b>144.57</b>	<b>9.64</b>	<b>231.07</b>	<b>15.40</b>
1.	Đất khu nông nghiệp công nghệ cao			86.50	5.77
2.	Đất trồng lúa	144.57	9.64	144.57	9.64
<b>XI.</b>	<b>Đất khu rừng cảnh quan</b>	<b>132.38</b>	<b>8.83</b>	<b>132.38</b>	<b>8.83</b>
<b>XII</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>18.37</b>	<b>1.22</b>	<b>18.37</b>	<b>1.22</b>
1.	Khu hồ cảnh quan	4.47	0.30	4.47	0.30
2.	Mặt nước	13.90	0.93	13.90	0.93
<b>XIII</b>	<b>Đất khu cây xanh</b>	<b>35.54</b>	<b>2.37</b>	<b>38.22</b>	<b>2.55</b>
1.	Đất khu công viên	1.82	0.12	1.82	0.12
2.	Đất cây xanh cảnh quan	33.72	2.25	36.40	2.43
<b>XIV</b>	<b>Đất khu lâm viên, rừng cảnh quan</b>	<b>500.00</b>	<b>33.33</b>	<b>500.00</b>	<b>33.33</b>
<b>XV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>97.05</b>	<b>6.47</b>	<b>139.25</b>	<b>9.28</b>
1.	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	12.00	0.80	12.00	0.80
2.	Đất bến xe	1.47	0.10	1.47	0.10
3.	Đất nhà máy cấp nước	1.98	0.13	1.98	0.13
4.	Đất trạm điện 110KV	0.80	0.05	0.80	0.05
5.	Đất khu xử lý nước thải	0.50	0.03	1.30	0.09
6.	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	80.30	5.35	121.70	8.11
<b>XVI</b>	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>1500.00</b>			

**6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

**a) Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Định hướng san nền:

+ Các khu vực đã xây dựng: Ít tác động đào đắp chỉ giữ nguyên địa hình. Khi xây dựng các công trình mới trong khu vực này cần hài hòa với các công trình liên kề, phải đảm bảo không gây cản trở công tác thoát nước của khu vực.

+ Các mặt bằng phía đồi cao sẽ được san gạt bám theo địa hình tự nhiên để giảm khối lượng đào và cân đối với khối lượng đắp. Những khu vực khai thác địa hình đồi, chỉ nên khai thác trên địa hình có độ dốc <math><30\%</math>. Với địa hình này chỉ tạo mặt bằng lớn khi thật cần thiết, nên xây dựng theo thêm địa hình, giữ các thêm địa hình xây dựng tường chắn hoặc ta luy có gia cố chống sạt lở.

+ Các mặt bằng thấp ven suối sẽ được tôn cao nền xây dựng đảm bảo cao hơn cao độ lòng suối là 3.0- 5.0m.

- Định hướng thoát nước:

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng. Các tuyến cống thoát nước mưa được thiết kế đảm bảo thu hết, thu nhanh không gây úng ngập. Mạng lưới cống thoát nước mưa hoạt động theo nguyên lý tự chảy.

+ Lưu vực: Khu vực quy hoạch chạy dọc theo suối Đao nên đây cũng chính là lưu vực thoát nước chính cho toàn bộ khu vực thị trấn Khánh Yên, do hai bên suối Đao là các dãy núi có độ dốc lớn với lưu vực khá lớn nên hình thành các suối nhỏ như suối Nậm Bó, suối Mạ, suối Cóc, suối Nà Lộc, suối Vệt, suối Nậm Trá, suối Làng Giàng, các suối này cũng là các lưu vực phụ cho khu quy hoạch các lưu vực này sau đó sẽ chảy vào suối Đao.

+ Hệ thống thu gom: Cống dọc trên các tuyến thoát nước chính trên các tuyến đường trục được định hướng sử dụng cống tròn, cống dọc trên các đường nội bộ là cống hộp, nước mặt sau khi được thu gom vào các tuyến cống hộp sẽ thoát vào các tuyến cống trục sau đó sẽ chảy vào các lưu vực là các suối nhỏ từ đó chảy ra suối Đao.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác:

+ Cải tạo và xây dựng lại các đập, hồ điều hòa khu vực đầu nguồn các suối có lưu vực lớn.

+ Thiết kế kè các hồ, các đoạn suối, ngòi chảy qua khu quy hoạch để tránh sạt lở, lấn chiếm và tạo cảnh quan.

### **b) Quy hoạch giao thông:**

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 279 có vai trò hiện tại là đường giao thông đối ngoại chính. Đoạn đi qua khu quy hoạch sẽ được định hướng mở tuyến tránh với quy mô B mặt = 2x8.0m, B vỉa hè = 2x7.0m, B phân cách = 2.0m, B nền = 32.0m.

+ Đường huyện 51 đi các xã Khánh Yên Hạ, Chiềng Ken, Liên Phú được định hướng quy hoạch với quy mô mặt đường B mặt = 7.50m, B vỉa hè = 2x4m, B nền = 15.5m.

+ Bến xe khách trung tâm: Bố trí tại vị trí giao giữa đường trục chính đô thị (QL279 cũ) và tuyến đường 35m kết nối với tuyến đường tránh TQL279 mới, hiện đang được triển khai xây dựng.

- Giao thông khu vực: Tổ chức mạng lưới đường giao thông đối nội kết nối với tuyến tránh TQL279, tuyến Quốc lộ QL279 cũ (trục chính đô thị) và các tuyến đường giao thông hiện có, phục vụ các khu chức năng trong khu quy hoạch. Quy mô các cấp đường được xác định như sau:

+ Đường trục chính đô thị, đường liên khu vực với quy mô B mặt = 14m - 20.5m, B vỉa hè = 2x5.0m - 7.0m, B phân cách = 0.0 - 4.0m, B nền = 24.0m - 35.0m.

+ Đường phân giới các khu chức năng, đường phố nội bộ với quy mô B mặt = 6.0m - 7.5m, B vỉa hè = 2x3.0m - 5.0m, B nền = 12.0m - 17.5m.

- Điểm đỗ xe: Bố trí gần các trung tâm công cộng, dịch vụ, thể dục thể thao. Quy mô các điểm đỗ được xác định cụ thể trong các bước quy hoạch tiếp sau, phụ thuộc vào quy mô công trình.

### **c) Quy hoạch cấp nước:**

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2030 là 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước:

+ Hiện tại đang sử dụng nước sạch với nguồn nước mặt lấy từ suối Nậm Sơn và Nậm Néo. Tuy nhiên nguồn nước hiện tại không đảm bảo cho việc mở rộng công suất nhà máy cấp nước.

+ Qua quá trình khảo sát khu vực Hòa Mạc có suối Tà Mòng với lượng nước trung bình 7m<sup>3</sup>/s, chất lượng nước đảm bảo cho việc cấp nước sinh hoạt, nước phục vụ cho khu vực nông nghiệp chất lượng cao.

- Vị trí và công suất trạm xử lý:

+ Vị trí xây dựng trạm xử lý nước cấp được đặt tại khu vực cạnh suối Tà Mòng, tiếp tục duy trì nguồn nước lấy từ suối Nậm Xôm và Nậm Đén với trạm xử lý đặt tại Bản Chiêu.

+ Công suất trạm xử lý giai đoạn đến năm 2030 là 3.600 m<sup>3</sup>/ngđ. Trong đó công suất trạm xử lý hiện trạng là 1.200m<sup>3</sup>/ngđ và xây mới trạm xử lý mới 2.400m<sup>3</sup>/ngđ.

- Phương án cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước chính thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh có đường kính ống D100mm - D300mm đảm bảo hiệu quả cấp nước liên tục và đầy đủ. Trên cơ sở khảo sát hiện trạng thực tế mạng lưới cấp nước khu vực thị trấn Khánh Yên vẫn còn tốt đảm bảo sử dụng trong thời gian dài. Xây dựng mới tuyến đường ống cấp nước chính được thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng, được tính toán thủy lực đảm bảo lượng nước chuyển và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất khi có cháy.

+ Áp lực nước: Dùng bơm biến tần để điều tiết nước theo nhu cầu sử dụng; Áp lực nước tại các nút chính đối với mạng hiện trạng là 8m, đối với mạng xây dựng mới là 15m để đảm bảo cấp nước cho nhà hai tầng, các khu vực cao tầng hơn đặt trạm bơm tăng áp cục bộ.

+ Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến cấp nước:

Các tuyến cấp nước được bố trí đi dưới vỉa hè. Sử dụng ống gang, ống HDPE, kết hợp với ống TTK hiện trạng. Độ sâu chôn ống tính từ mặt đất tới đỉnh ống phụ thuộc vào đường kính ống. Đường kính ống D300mm độ sâu chôn ống 1.2m, ống D100mm độ sâu chôn ống 0.8m, các loại ống khác có đường kính nhỏ hơn độ sâu chôn ống 0.6m

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp với áp lực tự do  $\geq 10\text{m}$ . Chọn số đám cháy xảy ra cùng một lúc là 2 đám, với lưu lượng mỗi đám cháy là 20 l/s, thời gian dập tắt các đám cháy là 3 giờ.

- Biện pháp bảo vệ nguồn nước:

+ Đối với nguồn nước mặt: Suối Tà Mòng, suối Nậm Xóm và suối Nậm Đén.

Trong bán kính khu vực bảo vệ  $\geq 100\text{m}$  tính từ vị trí lấy nước xuống hạ lưu và 500m lưu vực trên thượng nguồn: không được xây dựng, sản xuất, nuôi trồng, tắm giặt, đào hố rác, xả thải...; ngoài bán kính 100m tính từ vị trí lấy xuống hạ lưu, có thể được xây dựng, trồng cây; cần có các biện pháp kỹ thuật đảm bảo hệ thống thoát nước thải được dẫn ra hệ thống cống bên ngoài, không dẫn về phía suối Nậm Sơn, Nậm Néo và suối Tà Mòng đảm bảo bảo vệ sinh an toàn tuyệt đối nguồn nước. Các hoạt động du lịch cần kiểm soát nghiêm ngặt, cấm các tác động có thể làm bẩn, ô nhiễm nguồn nước.

+ Khu vực bảo vệ vệ sinh nhà máy nước:

Trong phạm vi 3m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước.

Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi.

#### **d) Quy hoạch cấp điện:**

- Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030 là 13,6 MVA.

- Nguồn điện: Theo tính toán nhu cầu sử dụng điện của toàn bộ khu quy hoạch là 13,6MVA, trong đó chưa tính nhu cầu điện cho sản xuất khai thác mỏ là tương đối lớn (chiếm khoảng 2-5MVA). Theo định hướng cấp điện khu vực trung tâm huyện Văn Bàn sẽ xây dựng 01 trạm biến áp 110kVA. Cấp điện cho khu vực quy hoạch ở hai cấp điện áp: điện áp 22kV cấp điện cho khu vực trung tâm mật độ dân cư lớn; điện áp 35kV cấp điện cho khu vực nông thôn mật độ thấp và khu tiểu thủ công nghiệp.

- Trạm biến áp:

+ Các trạm biến áp phân phối hiện trạng có công suất nhỏ (từ 180KVA trở xuống), cần phải cải tạo nâng công suất. Máy biến áp sử dụng cho khu vực quy hoạch phải có gam máy từ 250KVA trở lên.

+ Cải tạo, nâng công suất 23 trạm biến áp phân phối hiện trạng (03 trạm khai thác mỏ giữ lại) và xây dựng mới 06 trạm biến áp phân phối phục vụ các khu dân cư, công cộng, dịch vụ... quy hoạch mới. Các trạm biến áp cải tạo hoặc xây mới trong khu vực trung tâm đều sử dụng loại máy biến áp có 2 cấp điện áp đầu vào 35kV và 22kV.



+ Xây dựng mới 03 trạm biến áp phục vụ cấp điện các khu tiểu thủ công nghiệp, 01 trạm biến áp phục vụ sản xuất nông nghiệp công nghệ cao và 02 trạm biến áp xử lý nước thải.

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Giữ lại các tuyến đường dây 220kV và 110kV, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới chân các công trình xây dựng.

+ Lưới trung áp:

Di chuyển các tuyến đường dây 35kV qua khu vực thị trấn ảnh hưởng tới quy hoạch, tạo quỹ đất phát triển.

Xây dựng tuyến đường dây trực 22kV và 35kV và các nhánh rẽ cấp điện từ trạm biến áp 110kV tới các trạm biến áp phân phối trung/hạ thế.

+ Lưới hạ áp 0,4KV:

Xây dựng các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV trong nội bộ các khu tiểu thủ công nghiệp phục vụ điện sản xuất và sinh hoạt. Các khu tiểu thủ công nghiệp đầu tư theo nhu cầu sử dụng đảm bảo các yêu cầu về tiêu chuẩn lưới điện hạ áp và có phương án bù hệ số  $\cos(\phi) > 0,85$ .

Lưới điện hạ thế 0,4kV phục vụ các khu dân cư, công cộng, dịch vụ... được xây dựng dọc các tuyến đường giao thông khu vực, sử dụng cáp vặn xoắn trên cột BTLT.

Tháo dỡ các tuyến đường dây sử dụng cáp nhôm trần và các tuyến đường dây tạm, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện đô thị.

Kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia. Bán kính phục vụ đảm bảo  $\leq 300m$  cho khu vực mật độ cao và  $\leq 600m$  cho các khu vực mật độ thấp.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Các tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường từ 10.5m trở lên chiếu sáng hai bên đường hoặc giữa dải phân cách, dùng đèn Natri cao áp 150W-250W. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10.5m bố trí chiếu sáng một bên hè, dùng đèn Natri 250W hoặc 150W. Khu vực hồ công viên sử dụng cột đèn chum chiếu sáng kết hợp trang trí.

+ Khu vực các tuyến đường có hệ thống điện hạ thế sử dụng chiếu sáng kết hợp với các cột điện, khu vực các tuyến đường không có hệ thống điện hạ thế sử dụng hệ thống cáp ngầm chiếu sáng trên các cột thép.

#### ***e) Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:***

- Thoát nước thải: Lượng nước thải giai đoạn đến năm 2030 cần thu gom và xử lý là  $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$  (trong đó nước thải công nghiệp  $Q = 600 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ ).

- Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt: Lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đối với khu vực trung tâm và dân cư mật độ cao, còn khu dân cư mật độ thấp thì nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Quy hoạch công thoát nước tự chảy và các tuyến qua cầu, các tuyến công chảy ngược  $\geq 4\text{m}$  thì sử dụng bơm thu gom nước thải về tuyến công chính D500-D300 dọc các tuyến đường, nước thải sinh hoạt được đưa về trạm xử lý nước thải sinh hoạt của đô thị Khánh Yên.

+ Giai đoạn 2020: Xây dựng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng cho khu vực trung tâm, khu dân cư mật độ cao đưa đến trạm xử lý; còn khu vực dân cư mật độ thấp thì chỉ xử lý cục bộ qua bể phốt tiêu chuẩn sau đó cho thoát vào công thoát nước khu vực. Dự kiến nước thải sinh hoạt đến năm 2020 là  $633,6\text{m}^3/\text{ngđ}$  do đó xây dựng trạm xử lý nước thải số 1 với công suất  $700\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Giai đoạn 2030: Xây dựng tiếp hệ thống công thoát nước thải sinh hoạt cho giai đoạn 2. Nâng công suất trạm xử lý nước thải lên  $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; xây mới trạm xử lý nước thải số 2 với công suất  $400\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Nước thải của các khu công nghiệp đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn vệ sinh (xử lý đạt tiêu chuẩn cột B của QCVN 24-2009) trước khi đưa về trạm xử lý nước thải của các khu công nghiệp. Xây dựng 01 nhà máy xử lý nước thải công nghiệp, công suất của các nhà máy xử lý nước thải công nghiệp đến năm 2020 là  $400\text{m}^3/\text{ngđ}$ ; đến năm 2030 là  $600\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Quản lý CTR:

+ Lượng thải  $R = 22$  tấn/ngày.

+ Quy hoạch thu gom CTR:

Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được phân loại thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ, sau đó thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn (thuộc xã Khánh Yên Trung).

Chất thải rắn của các khu TTCN sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn nằm ngoài ranh giới quy hoạch và xử lý riêng.

Chất thải rắn nguy hại sẽ được thu gom và xử lý riêng tại các công trình.

- Nghĩa trang:

+ Nhu cầu đất phục vụ cho đất nghĩa trang là: năm 2020 là 8ha; Năm 2030 là 12ha.

+ Đóng cửa các khu nghĩa trang nhỏ lẻ của từng thôn bản và trồng cây xanh, xây dựng hệ thống thoát nước mặt đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường khu vực.

- Giữ nguyên khu nghĩa trang Pom Có. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng khu nghĩa trang Pom Có với quy mô khoảng 12 ha.

### ***f) Đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC):***

Đánh giá tác động môi trường chiến lược của đề án quy hoạch chung theo quy định hiện hành.

### **7. Các dự án ưu tiên đầu tư đột đầu.**

Các dự án ưu tiên đầu tư trong ranh giới đô thị là các dự án quan trọng, có khả năng lan tỏa và thúc đẩy phát triển. Các dự án này cần ưu tiên để triển khai thực hiện quy hoạch sau khi quy hoạch chung phê duyệt. Lộ trình thực hiện quy hoạch như sau:

- Lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng như khu đô thị mới trung tâm thị trấn Khánh Yên, khu đô thị mới phía Tây thị trấn Khánh Yên, khu TTCN... Các quy hoạch này sẽ là cơ sở cho quản lý đầu tư xây dựng, kiểm soát

phát triển và là các công cụ quảng bá hình ảnh và khuyến khích đầu tư cho các thành phần kinh tế, các nhà đầu tư trong xã hội.

- Đầu tư hoàn thiện các công trình hành chính, công sở cấp huyện.
- Xây dựng tuyến trục chính đô thị để kết nối các khu chức năng quan trọng, cung cấp cơ sở hạ tầng và tạo cấu trúc phát triển cơ bản. Tuyến trục chính này còn đảm bảo một lượng đầu tư ban đầu tuy chưa nhiều nhưng rất quan trọng, thu hút các loại hình dịch vụ đi theo phát triển.

(Có hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND tỉnh giao nhiệm vụ các cơ quan đơn vị thực hiện một số nội dung sau:

### **1. Giao UBND huyện Văn Bàn:**

- UBND huyện Văn Bàn chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố công khai quy hoạch cho nhân dân, các đơn vị kinh tế, xã hội liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch và cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

- UBND huyện Văn Bàn chủ trì tổ chức xây dựng phương án, thống kê, đền bù, bố trí sắp xếp tái định cư và giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch trên địa bàn quản lý để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng đô thị Khánh Yên theo quy định hiện hành.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết theo quy hoạch chung được phê duyệt đảm bảo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các dự án trong ranh giới quy hoạch, đề xuất các biện pháp xử lý, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức rà soát các quỹ đất, triển khai các thủ tục liên quan đến thu hồi, giao đất trong ranh giới quy hoạch trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

### **Nơi nhận:**

- TT TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, TC, TNMT; XD; CT; GTVT, VHHT&DL, NV;
- UBND huyện Văn Bàn (5 bản);
- Lãnh đạo VP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TH, VX, TNMT, QLĐT.

**CHỦ TỊCH**



**Đặng Xuân Phong**