

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
đô thị Phố Ràng, huyện Bảo Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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

Căn cứ Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên (giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030);

Căn cứ Quyết định số 4614/QĐ-UBND ngày 16/12/2020 của UBND tỉnh Công nhận thị trấn Phố Ràng là đô thị loại V thuộc huyện Bảo Yên;

Căn cứ Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Ràng, huyện Bảo Yên;

Căn cứ Thông báo số 91- KL/TU ngày 26/3/2021 Kết luận của Ban Thường

vụ Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Huyện ủy Bảo Yên; Thông báo số 1272-TB/TU ngày 24/01/2022 của Tỉnh ủy về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về một số đề án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bảo Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Giao thông vận tải - Xây dựng tại Tờ trình số 145 /TTr-SGTVT XD ngày 29/4/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phố Ràng, huyện Bảo Yên.

1. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) *Vị trí:* Toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Phố Ràng và một phần xã Yên Sơn, huyện Bảo Yên, tỉnh Lào Cai.

b) *Ranh giới lập quy hoạch được xác định:*

- Phía Bắc giáp xã Tân Dương và xã Thượng Hà;
- Phía Nam giáp xã Phúc Khánh và xã Lương Sơn;
- Phía Đông giáp xã Xuân Thượng;
- Phía Tây giáp phần còn lại của xã Yên Sơn.

c) *Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:*

Quy mô điều chỉnh quy hoạch 1.382,48 ha trong đó:

- Diện tích thị trấn Phố Ràng: 1.289,42 ha;
- Diện tích xã Yên Sơn: 93,06 ha.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

a) *Tính chất:* Là khu trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Bảo Yên, với đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu phát triển của huyện thành khu kinh tế trọng điểm phía Nam của tỉnh.

b) *Mục tiêu:*

- Cụ thể hoá Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bảo Yên nói riêng và tỉnh Lào Cai nói chung đã được phê duyệt.

- Cụ thể hoá chương trình phát triển đô thị Phố Ràng, huyện Bảo Yên giai đoạn năm 2019-2025, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định 812/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh Lào Cai.

- Xây dựng trung tâm tổng hợp chuyên ngành về kinh tế, hành chính, văn hoá, giáo dục - đào tạo, đầu mối giao thông, giao lưu của một vùng trong tỉnh. Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng trong tỉnh. Xây dựng đô thị dịch vụ, thương mại, công nghiệp chế biến nông lâm sản.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết, triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

3. Dự báo quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

a) Dự báo quy mô dân số, đất đai:

- Dự báo quy mô dân số:

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 có khoảng 20.000 người.

+ Dự báo quy mô dân số đến năm 2040 có khoảng 30.000 người.

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai:

+ Đến năm 2030 nhu cầu sử dụng đất dân dụng toàn đô thị là 172,4 ha, trong đó: Đất ở đô thị (đơn vị ở) 103,11ha, đất ở làng xóm đô thị hóa 48,83ha, đất trung tâm công cộng 4,89 ha, đất giáo dục 8,07ha, đất công viên cây xanh thể thao đô thị là 7,5ha.

+ Đến năm 2040 nhu cầu sử dụng đất dân dụng toàn đô thị là 278,83 ha, trong đó: Đất ở đô thị (đơn vị ở) 125,72ha, đất ở làng xóm đô thị hóa 122,89ha, đất trung tâm công cộng 8,65ha, đất giáo dục 14,07ha, đất công viên cây xanh thể thao đô thị là 7,5ha.

b) Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị 93m²/ng.

- Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị 42m²/ng.

- Đất giáo dục: Trường trung học phổ thông 32m²/hs.

- Đất y tế: Bệnh viện đa khoa 193m²/giường.

- Đất văn hóa - thể dục thể thao: Sân vận động 1m²/ng, sân thể thao cơ bản 0,7m²/ng, trung tâm văn hóa 6,68ha gồm (trung tâm văn hóa, cung văn hóa, cung thiếu nhi...).

- Đất chợ: 10.000m²/công trình.

- Cây xanh đô thị (không bao gồm cây xanh khu ở) 12m²/ng.

- Đất bến xe, bãi đỗ xe: 2,6m²/ng.

4. Phân khu chức năng và định hướng tổ chức không gian đô thị

- Khai thác các đặc điểm địa hình, cảnh quan, giao thông và chức năng để hình thành ranh giới cấu trúc đô thị đặc trưng tại mỗi khu vực bao gồm 4 khu vực như sau:

+ Khu I - Khu đô thị trung tâm;

+ Khu II - Khu phát triển công nghiệp;

+ Khu III - Khu đô thị bờ tả sông Chảy;

+ Khu IV - Khu phát triển nông, lâm nghiệp.

- Định hướng phân vùng và phân khu được xác định trên căn cứ địa hình, cảnh quan, tính chất sử dụng đất chính và khả năng đầu tư sớm. Hình thành vùng trung tâm cho các chức năng hành chính mới đô thị Phố Ràng. Khu vực dân cư hiện có được sắp xếp, mở rộng. Tiếp tục đô thị hóa dọc hai bên sông Chảy theo đường giao thông tuyến tránh Quốc lộ QL70 và Quốc lộ QL279.

* *Phân khu I:* Khu đô thị trung tâm.

- Chức năng: Là trung tâm hành chính huyện, hành chính thị trấn, dịch vụ

thương mại và dân cư đô thị.

- Quy mô phát triển:

+ Dân số (đến năm 2030): 13.800 người.

+ Dân số (đến năm 2040): 19.000 người.

+ Tổng diện tích đất: 569,88 ha.

- Bố trí các quỹ đất cơ quan hành chính cấp huyện (Huyện ủy, HĐND, UBND, các cơ quan chuyên môn, Công an, Quân sự...); các cơ quan hành chính cấp xã - thị trấn Phố Ràng (Đảng ủy, HĐND, UBND, Công an, Quân sự...), đất công cộng cấp đô thị (Bệnh viện, bưu điện, trường học các cấp, nhà văn hóa...), đất dịch vụ thương mại (ngân hàng, trung tâm tài chính, dịch vụ du lịch..), đất ở đô thị, đất công viên ...

* *Phân khu 2*: Khu phát triển công nghiệp.

- Chức năng: Là trung tâm phát triển kinh tế công nghiệp trọng điểm của huyện Bảo Yên.

- Quy mô phát triển:

+ Dân số (đến năm 2030): 2.200 người.

+ Dân số (đến năm 2040): 4.000 người.

+ Diện tích đất: 333,93 ha.

- Bố trí đất cụm công nghiệp, đất nghĩa trang huyện và đất dân cư làng xóm đô thị hóa.

* *Phân khu 3*: Khu đô thị bờ tả sông Chảy.

- Chức năng: Là trung tâm phát triển dịch vụ du lịch và dân cư đô thị mật độ thấp.

- Quy mô phát triển:

+ Dân số (đến năm 2030): 2.800 người.

+ Dân số (đến năm 2040): 4.000 người.

+ Diện tích đất: 164,26 ha.

- Bố trí quỹ đất dịch vụ sinh thái, đất khu ở mật độ thấp, đất ở hiện hữu chỉnh trang.

* *Phân khu 4*: Khu phát triển nông, lâm nghiệp.

- Chức năng: Là trung tâm phát triển nông, lâm nghiệp kết hợp khu dân cư làng xóm đô thị hóa.

- Quy mô phát triển:

+ Dân số (đến năm 2030): 1.200 người.

+ Dân số (đến năm 2040): 3.000 người.

+ Diện tích đất: 314,41 ha.

- Bố trí quỹ đất vùng sản xuất nông, lâm nghiệp và trồng rừng kết hợp ở mật độ thấp.

5. Cơ cấu sử dụng đất theo các khu chức năng

- Khu đô thị trung tâm: Đất dân dụng khoảng 185,22 ha, chiếm 13,40% đất tự nhiên; đất ngoài dân dụng khoảng 227,65 ha, chiếm 16,47% đất tự nhiên, đất khác khoảng 157,01 ha, chiếm 11,36% đất tự nhiên.

- Khu phát triển công nghiệp: Đất dân dụng khoảng 32,96 ha, chiếm 2,38% đất tự nhiên; đất ngoài dân dụng khoảng 239,96 ha, chiếm 17,36% đất tự nhiên, đất khác khoảng 61,01 ha, chiếm 4,41% đất tự nhiên.

- Khu đô thị bờ tả Sông Cháy: Đất dân dụng khoảng 33,48 ha, chiếm 2,42% đất tự nhiên; đất ngoài dân dụng khoảng 106,54 ha, chiếm 7,71% đất tự nhiên, đất khác khoảng 24,24 ha, chiếm 1,75% đất tự nhiên.

- Khu phát triển nông, lâm nghiệp: Đất dân dụng khoảng 39,85 ha, chiếm 2,88% đất tự nhiên; đất ngoài dân dụng khoảng 32,18 ha, chiếm 2,33% đất tự nhiên, đất khác khoảng 242,38 ha, chiếm 17,53% đất tự nhiên.

6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

a) Đất dân dụng:

- Đất ở: Diện tích 248,61 ha, chiếm 17,98% tổng diện tích, phục vụ cho nhu cầu ở, bao gồm: Nhóm nhà ở hiện trạng, nhà ở mới, công trình dịch vụ khu ở, nhà văn hóa, trường mầm non, cây xanh công cộng, đường giao thông nội bộ.

- Đất trung tâm công cộng: Diện tích 8,65ha, chiếm 0,63% tổng diện tích, sử dụng vào các mục đích bố trí đất công cộng bao gồm có trung tâm văn hóa, cung văn hóa, cung thiếu nhi.

- Đất giáo dục: Diện tích 14,07 ha, chiếm 1,02% tổng diện tích, sử dụng vào các mục đích bố trí đất giáo dục (Trường tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông).

- Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao đô thị: Diện tích 7,5 ha, chiếm 0,54% tổng diện tích, mục đích bố trí đất khu thể dục thể thao huyện, sân tập thể thao cơ bản, các khu cây xanh đô thị.

b) Đất ngoài dân dụng:

- Đất cơ quan, hành chính: Diện tích khoảng 13,59 ha, chiếm 0,98% tổng diện tích, mục đích bố trí đất cơ quan hành chính của huyện Bảo Yên và thị trấn Phố Ràng...

- Đất Y tế huyện: Diện tích khoảng 6,52 ha, chiếm 0,47% tổng diện tích, mục đích bố trí đất Bệnh viện đa khoa và Trung tâm Y tế của huyện.

- Đất đào tạo: Diện tích khoảng 1,57 ha, chiếm 0,11% tổng diện tích, mục đích bố trí đất trường đào tạo bồi dưỡng chính trị và trường dạy nghề.

- Đất dịch vụ thương mại: Diện tích khoảng 29,75 ha, chiếm 2,15% tổng diện tích, mục đích bố trí đất trung tâm thương mại, dịch vụ, chợ...

- Đất hỗn hợp: Diện tích khoảng 47,39 ha, chiếm 3,43% tổng diện tích, mục đích xây dựng bố trí đất hỗn hợp nhiều chức năng (đất nhà ở chiếm khoảng 30%-35%, công trình công cộng, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê...).

- Đất du lịch: Diện tích khoảng 70,89 ha, chiếm 5,13% tổng diện tích, mục đích xây dựng bố trí đất quần thể các công trình dịch vụ gắn với cảnh quan khu vực phục vụ du lịch.

- Đất tôn giáo, di tích: Diện tích 5,55 ha, chiếm 0,40% tổng diện tích, mục đích xây dựng bố trí đất khu tôn giáo, tín ngưỡng, di tích lịch sử, công trình văn hóa (khu tượng đài liệt sĩ, đền Phúc Khánh, di tích đồn Phố Ràng, tôn giáo...).

- Đất cây xanh cảnh quan: Diện tích 36,27 ha, chiếm 2,62% tổng diện tích.

- Đất Quốc phòng: Diện tích 35,50 ha, chiếm 2,57% tổng diện tích, mục đích xây dựng bố trí đất trụ sở làm việc của Ban CHQS huyện và đất quân sự khác.

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích 131,21 ha, chiếm 9,49% tổng diện tích, mục đích xây dựng bố trí các cụm công nghiệp phát triển chủ yếu ở các ngành nghề (khu chế biến thực phẩm, chế biến nông, lâm sản, gia công cơ khí, vật liệu xây dựng chất lượng cao, gia công lắp ráp điện tử, công nghệ thông tin, may mặc ...).

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Diện tích 23,79 ha, chiếm 1,72% tổng diện tích.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 216,98 ha, chiếm 15,69% tổng diện tích.

c) Đất khác:

- Đất nông, lâm nghiệp: Diện tích 344,01 ha, chiếm 24,88% tổng diện tích.

- Đất rừng tự nhiên: Diện tích 59,72 ha, chiếm 4,32% tổng diện tích.

- Mặt nước: Diện tích 80,91 ha, chiếm 5,85% tổng diện tích.

d) Bảng cân bằng sử dụng đất theo giai đoạn phát triển:

Số TT	Loại đất	Giai đoạn đến 2030		Giai đoạn đến 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	172,40	14,78	278,83	20,17
1	Đất ở	151,94	13,02	248,61	17,98
1.1	Đất đơn vị ở (ở đô thị)	103,11	8,84	125,72	9,09
1.2	Đất ở làng xóm đô thị hóa	48,83	4,18	122,89	8,89
2	Đất trung tâm công cộng	4,89	0,42	8,65	0,63
3	Đất giáo dục	8,07	0,69	14,07	1,02
3.1	Trường trung học phổ thông	3,87	0,33	3,87	0,28
3.2	Trường trung học cơ sở	2,02	0,17	6,52	0,47
3.3	Trường tiểu học	2,18	0,19	3,68	0,27
4	Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao đô thị	7,50	0,64	7,50	0,54
II	Đất ngoài dân dụng	509,77	43,69	619,01	44,78
5	Đất cơ quan, hành chính	13,59	1,16	13,59	0,98
6	Đất Y tế	6,52	0,56	6,52	0,47
7	Đất đào tạo (trường chính trị,	1,57	0,13	1,57	0,11

	trường nghề)				
8	Đất dịch vụ thương mại	27,11	2,32	29,75	2,15
9	Đất hỗn hợp	41,82	3,58	47,39	3,43
9	Đất du lịch	70,89	6,08	70,89	5,13
10	Đất tôn giáo, di tích	5,55	0,48	5,55	0,40
11	Đất cây xanh cảnh quan	36,27	3,11	36,27	2,62
12	Khu đất Quốc phòng	35,50	3,04	35,50	2,57
13	Đất cụm công nghiệp	30,18	2,59	131,21	9,49
14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	23,79	2,04	23,79	1,72
15	Đất hạ tầng kỹ thuật	216,98	18,60	216,98	15,69
III	Đất khác	484,64	41,54	484,64	35,06
15	Đất nông, lâm nghiệp	344,01	29,48	344,01	24,88
16	Đất rừng tự nhiên	59,72	5,12	59,72	4,32
17	Mặt nước	80,91	6,93	80,91	5,85
IV	Tổng diện tích quy hoạch	1.166,81	100,00	1.382,48	100,00

7. Về không gian, kiến trúc, cảnh quan

a) Về không gian:

- Hệ thống không gian mở đa dạng, bố trí theo dạng mảng và dạng dải tạo cho đô thị Phố Ràng nét hấp dẫn riêng biệt, có sự giao hòa, gắn kết chặt chẽ giữa yếu tố thiên nhiên thuần khiết (hệ thống sông, suối, vùng xanh lâm nghiệp, xanh nông nghiệp). Bảo vệ và tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên vùng rừng, vùng cảnh quan nông nghiệp, vùng cảnh quan ven sông, suối. Khai thác, phát triển không gian mặt nước với các hình thức vui chơi giải trí công cộng như: Xây dựng các tuyến đường dạo, vườn hoa, các điểm dừng chân, vui chơi ven mặt nước, phù hợp với các theme địa hình khác nhau.

- Hình thành hệ thống quảng trường tại những vị trí là điểm kết nối không gian, điểm liên kết các khu vực có mật độ dân số cao, bố trí quảng trường khu trung tâm đô thị. Quảng trường khu trung tâm được bố trí liền kề với khu vực hành chính, đóng vai trò là lõi không gian mở của khu vực trung tâm, liên kết khu trung tâm hành chính huyện, khu vực thương mại dịch vụ tập trung, khu vực các công trình công cộng của đô thị.

- Hình thành các dải xanh xuyên qua các khu chức năng, và các tuyến xanh hướng tâm, gắn kết không gian tự nhiên với không gian mở là vùng hồ khu trung tâm đô thị, tạo nên sự kết nối liên tục, chuyển tiếp hài hòa giữa vùng xanh tự nhiên và vùng xây dựng. Trồng cây xanh tạo bóng mát dọc các tuyến đường giao thông trong khu trung tâm.

- Trục phát triển đô thị Phố Ràng được cấu trúc theo hai khung chính: (1) Trục chính phát triển đô thị; (2) Trục Quốc lộ QL70 và QL279. Trục không

gian dọc tuyến đường đô thị được tạo dựng bởi các công trình song song với đường trục chính và lan tỏa theo thềm địa hình, tạo nên tính đồng nhất về hình thái và cấu trúc.

- Sự xen kẽ không gian xanh giữa các dải công trình hình thành các trục xanh liên kết, gắn kết hài hòa công trình với thiên nhiên. Các trục xanh này một mặt đóng vai trò phân tách các không gian chức năng; đồng thời tạo nên tính liên tục, kết hợp hài hòa cho không gian đô thị. Trục cảnh quan ven hệ sông, suối chính là không gian chuyển tiếp sinh động giữa không gian xây dựng và không gian tự nhiên, được hình thành bởi hệ thống cây xanh sinh thái, cây xanh cách ly và hệ thống đường dạo.

b) Về kiến trúc công trình:

- Khuyến khích phát triển công trình có tầng cao trung bình 3-5 tầng (không quá 7 tầng), công trình sử dụng các gam màu sáng (vàng nhạt, trắng), sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với đặc trưng khí hậu và môi trường; Khuyến khích các công trình công cộng sử dụng hàng rào bằng cây xanh, hàng rào mang tính ước lệ.

- Hạn chế sự khác biệt lớn về hình khối, chiều cao giữa các công trình xây dựng gần nhau, sử dụng các phân vị ngang đồng đều. Đối với từng cụm công trình dịch vụ thương mại, công cộng phải xây dựng theo khối, tránh sự phân tán, manh mún.

- Các khu dân cư mật độ thấp phát huy cấu trúc làng bản với hình thái kiến trúc địa phương: mái dốc, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường sẵn có (khung, cột, dầm sàn từ gỗ, mái lợp bằng rơm, rạ, mây, cỏ; tường, vách, cửa sổ, cửa đi từ tre, nứa; thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên...).

c) Về cảnh quan:

Là một đô thị miền núi có địa hình núi cao và thung lũng đan xen, tạo ra cảnh quan đặc trưng với nhiều điểm quan sát tại các cao độ khác nhau. Tại khu vực trung tâm (khu vực trung tâm hành chính huyện và khu vực thương mại dịch vụ tập trung) bố trí các công trình có hướng mở ra khu vực quảng trường, cây xanh, mặt nước. Các công trình này được xây dựng theo hình khối, kiến trúc hiện đại để tạo điểm nhấn về cảnh quan nhân tạo cho đô thị.

d) Công trình điểm nhấn:

Với các vị trí trên các khu vực đồi cao, điểm kết không gian mở, các vị trí hướng tâm và các nút giao thông là điểm giao nhau giữa các đường trục chính, cửa ngõ đô thị, bố trí những công trình kiến trúc có ấn tượng về mặt thị giác, có thể nhận diện từ xa, đa dạng về hình thức thiết kế mang tính biểu tượng, đặc trưng. Bên cạnh đó, đối với khu vực dân cư mật độ thấp và các vùng cảnh quan sinh thái, cảnh quan tự nhiên là điểm nhấn không gian cần bảo vệ.

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ QL70 có quy mô đường cấp IV miền núi, đoạn đi qua khu quy hoạch sẽ được cải tạo nâng cấp thành đường đô thị với quy mô thiết kế $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}-15,0\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 5,0\text{m} \times 2$; $B_{\text{nền}} = 20,5\text{m}-25,0\text{m}$.

+ Quốc lộ QL279 có quy mô đường cấp IV miền núi; đoạn đi qua khu quy hoạch cải tạo nâng cấp thành đường đô thị có quy mô $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m} \times 2$, $B_{\text{via hè}} = 7,0\text{m} \times 2$, $B_{\text{phân cách}} = 3,0\text{m}$, $B_{\text{nền}} = 38,0\text{m}$; đoạn còn lại hướng đi xã Nghĩa Đô (dọc sông Cháy) đến hết ranh giới lập quy hoạch có quy mô $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m}$; $B_{\text{via hè}} = 5,0\text{m} \times 2$; $B_{\text{nền}} = 20,5\text{m}$.

- Giao thông đối nội:

+ Thiết kế mạng lưới: Tận dụng đối đa mạng lưới đường hiện trạng để sử dụng thông qua việc nâng cấp và cải tạo. Xây dựng mới tuyến đường trục chính đô thị, phát triển mạng lưới đường khu vực tạo thống nhất và đồng bộ. Tổ chức mạng lưới đường giao thông đối nội trên cơ sở các tuyến đường hiện trạng, đường Quốc lộ đi qua khu vực quy hoạch, trục chính đô thị đảm bảo lưu thông đến các khu chức năng. Mạng lưới đường được thiết kế theo địa hình tự nhiên, hạn chế khối lượng đào đắp.

+ Quy mô mặt cắt ngang:

Thiết kế mới tuyến đường trục chính đô thị chạy dọc khu quy hoạch, quy mô thiết kế $B_{\text{mặt}} = 10,5\text{m} \times 2$, $B_{\text{via hè}} = 7,0\text{m} \times 2$, $B_{\text{phân cách}} = 3,0\text{m}$, $B_{\text{nền}} = 38,0\text{m}$.

Thiết kế các tuyến đường liên khu vực, trục chính khu vực, đường khu vực kết nối dọc, ngang liên khu chức năng, nội bộ khu chức năng, quy mô thiết kế $B_{\text{mặt}} = 7,5-10,5\text{m} \times 2$, $B_{\text{via hè}} = (3,0-7,0\text{m}) \times 2$, $B_{\text{phân cách}} = 3,0\text{m}$, $B_{\text{nền}} = 13,5\text{m}-38,0\text{m}$.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Về thủy văn: Dự án thủy điện Phúc Long có cao trình mặt nước lũ Sông Cháy là +77,59, độ dốc dọc trung bình của dòng chảy tại khu vực nghiên cứu là 0,37‰, chênh cao do dốc dọc là +1,92m, như vậy cao trình lũ nội suy tại vị trí lập quy hoạch là +79,51m. Để bảo đảm không bị ngập lụt cốt thiết kế mặt bằng dọc hai bên bờ Sông Cháy cần lớn hơn cao độ đỉnh lũ tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp theo quy định.

- Định hướng san nền:

+ Đối với các khu vực đã xây dựng và các dự án đã được duyệt trong ranh giới nghiên cứu vẫn tôn trọng và giữ nguyên hiện trạng nếu đảm bảo theo cốt khống chế cho từng khu vực như: $\geq +80,0\text{m}$ cho khu vực sông Cháy, $\geq +80,5\text{m}$ cho khu vực hồ Bảo Yên.

+ Đối với khu dự kiến xây mới: Trên nền địa hình đồi núi có độ dốc $< 30\%$, sẽ xây dựng theo thềm địa hình để đảm bảo công tác nền ít tốn kém nhất. Giữa các thềm xây dựng sẽ xây dựng tường chắn hoặc taluy để đảm bảo nền ổn định không bị sạt lở khi khai thác ven suối cần cách bờ suối tối thiểu 30m và lựa chọn

cao độ khống chế tối thiểu bằng (mức nước suối max +0,5m). Đối với các công trình mới phải đảm bảo cao độ nền khống chế tối thiểu lớn hơn từ 0,3-1,0m so với mực nước lũ lớn nhất.

- Định hướng thoát nước:

+ Hướng thoát nước chính của toàn khu vực được thoát ra sông Chảy. Mạng lưới công thoát nước mưa hoạt động theo nguyên lý tự chảy là chính.

+ Lưu vực thoát nước trực tiếp ra các suối, khe và hồ trên từng lưu vực thoát nước nhỏ rồi thoát nước ra sông Chảy.

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước riêng. Các tuyến công thoát nước mưa yêu cầu thiết kế đảm bảo thu gom và thoát nhanh không gây ngập úng.

+ Hệ thống công thu gom: Thiết kế xây dựng hệ thống công thoát nước thu gom toàn bộ nước mặt chảy dọc theo các trục đường giao thông đảm bảo nhu cầu thu gom nước mặt cho khu vực.

+ Cải tạo và xây dựng lại các đập khu vực đầu nguồn các suối có lưu vực lớn, hồ điều hòa. Thiết kế kè các hồ, các đoạn suối, ngòi chảy qua khu quy hoạch để tránh sạt lở, lấn chiếm và tạo cảnh quan cho đô thị.

- Định hướng xây dựng kè:

+ Thiết kế hệ thống kè chống sạt lở hai bên bờ sông chảy. Chiều cao kè và cao độ đỉnh kè cần đảm bảo tần suất lũ 4% và các quy định khác có liên quan.

+ Thiết kế hệ thống kè hồ và các nhánh suối đi qua khu vực đô thị nhằm bảo vệ bờ, chống sạt lở và tạo cảnh quan đô thị. Chiều cao kè và cao độ đỉnh kè đảm bảo lớn hơn cao độ tính toán của mực nước thông thường và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

c) *Quy hoạch cấp nước:*

- Nhu cầu cấp nước:

+ Nhu cầu cấp nước (quy hoạch ngắn hạn) là 3.250m³/ngđ.

+ Nhu cầu cấp nước (quy hoạch dài hạn) là 8.000m³/ngđ.

- Nguồn nước: Nguồn nước sạch lấy từ Sông Chảy đảm bảo đủ lưu lượng và chất lượng phục vụ cho đô thị Phố Ràng đã và đang được khai thác sử dụng cho nên tiếp tục khai thác và bảo vệ nguồn nước này.

- Vị trí trạm xử lý và công suất trạm xử lý nước cấp: Vị trí xây dựng trạm xử lý nước cấp được đặt tại vị trí hiện trạng khu vực cạnh sông Chảy. Mở rộng nâng công suất nhà máy nước giai đoạn ngắn hạn là 3.250 m³/ngđ; Dài hạn là 8.000m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước 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 Phố Ràng vẫn còn tốt đảm bảo sử dụng trong thời gian dài; Nâng cấp thay thế một số tuyến ống có đường kính D80 lên ống có đường kính D110.

Xây dựng mới tuyến đường ống cấp nước chính được thiết kế theo nguyên tắc mạch vòng đảm bảo lượng nước chuyên và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất.

- Chữa cháy: 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.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Theo tính toán nhu cầu sử dụng điện của toàn bộ khu quy hoạch là 40,0MVA, trong đó nhu cầu điện cho phát triển cụm công nghiệp là tương đối lớn (chiếm khoảng 13MVA). Khu vực trung tâm huyện Bảo Yên đã hoàn thành xây dựng trạm biến áp 110kVA giai đoạn 1 (Lắp 01 máy 40MVA), giai đoạn 2 sẽ lắp thêm 01 máy 63MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực thị trấn Phố Ràng, huyện Bảo Yên 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:

+ Khu vực quy hoạch có 01 trạm điện 110kV Bảo Yên, giữ nguyên hiện trạng, đảm bảo hành lang an toàn trạm điện đến các khu dân cư quy hoạch mới.

+ Khu quy hoạch hiện có 25 trạm biến áp phân phối trung/hạ thế 35(22)/0,4kV; Các trạm mới xây dựng tiếp tục giữ lại cấp điện các khu dân cư công cộng hiện trạng; Các trạm cũ, công suất nhỏ (<250kVA) cần được cải tạo, nâng công suất.

+ Xây dựng mới 34 trạm biến áp phân phối 35(22)/0,4kV cấp điện các khu chức năng, tổng công suất các trạm phân phối xây dựng mới tương đương 21,5MVA. Vị trí, công suất trạm có thể điều chỉnh theo quy hoạch chi tiết các khu chức năng.

+ Khu vực đô thị yêu cầu sử dụng trạm kiosk hoặc trạm 1 trụ để đảm bảo mỹ quan, cụm công nghiệp và khu vực nông thôn sử dụng trạm treo để tiết kiệm kinh phí đầu tư.

- 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: Giữ lại các tuyến đường dây 35kV khu vực mật độ thấp không ảnh hưởng đến quy hoạch các khu chức năng. Di chuyển các tuyến các đường 35kV đoạn qua khu vực đô thị để tạo quỹ đất sắp xếp các khu chức năng quy hoạch mới. Xây dựng mới 01 lộ tuyến đường dây 22kV kết hợp lộ hiện trạng cấp điện cho khu vực trung tâm thị trấn mật độ dân cư cao. Xây dựng mới các (03) lộ tuyến đường dây 35kV cấp điện cho các cụm công nghiệp, khu ngoại thị mật độ thấp và cấp đi các xã trong huyện. Các tuyến đường dây trung áp 35kV và

22kV qua khu vực nội thị yêu cầu hạ ngầm. Khi qua các cụm công nghiệp, khu ngoại thị mật độ thấp thì sử dụng dây nổi để tiết kiệm chi phí đầu tư.

+ Lưới hạ áp 0,4KV: Xây dựng các tuyến đường dây hạ thế 0,4kV sử dụng cáp vặn xoắn treo trên cột bê tông ly tâm, khi điều kiện kinh tế cho phép sẽ cải tạo hạ ngầm. Tuyệt đối không sử dụng cáp nhôm trần tháo dỡ các tuyến đường dây sử dụng cáp nhôm trần và các tuyến đường dây tạm, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện.

- Chiếu sáng cộng cộng: 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 LED 120W. Các đường có mặt cắt lòng đường nhỏ hơn 10,5m bố trí chiếu sáng một bên hè, dùng đèn LED 100W ĐẾN 120W. Khu vực nông thôn sử dụng các bộ đèn ngõ xóm bóng LED 30-60W tiết kiệm điện.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu đối với hệ thống thông tin liên lạc đến năm 2030 khoảng 4.500 thuê bao và đến năm 2040 khoảng 7.500 thuê bao.

- Mạng thông tin di động: Phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS hoặc nâng cấp cấu hình các trạm, mặt khác chuyển đổi công nghệ theo định hướng 3G/4G, hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.

- Công nghệ thông tin: Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại đô thị Phố Ràng nhằm hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng của tỉnh, phục vụ tốt các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hoá của tỉnh cũng như của vùng huyện.

- Hệ thống bưu chính: Phát triển bưu chính theo hướng nâng cao chất lượng dịch vụ, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

f1. Thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt dự kiến giai đoạn ngắn hạn: 2.200 m³/ngđ, giai đoạn dài hạn 3.600m³/ngđ.

+ Tổng lượng nước thải cụm công nghiệp 2.000m³/ngđ.

- Giải pháp thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đối với khu vực trung tâm và đô thị bờ tả sông Cháy, còn khu dân cư trong khu nông, lâm nghiệp 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 cho xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải cụm công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải của từng cụm công nghiệp đều phải được xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn

trước khi đưa về trạm xử lý nước thải của các cụm công nghiệp sau đó được xử lý tiếp đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A mới cho phép xả ra môi trường.

f2. Vệ sinh môi trường:

- Lượng rác sinh hoạt cần xử lý tập trung 36,11 tấn/ngđ. Lượng rác công nghiệp cần xử lý tập trung 10,29 tấn/ngđ.

- Phân loại và thu gom CTR: CTR sinh hoạt được phân loại từ nguồn và có 2 thành phần chính: CTR hữu cơ và CTR vô cơ. CTR sau khi thu gom sẽ chuyển đến khu xử lý tập trung nằm ngoài đô thị tại xã Yên Sơn.

- Chất thải rắn công nghiệp: Tính toán chất thải rắn công nghiệp theo quy mô diện tích điều chỉnh. Chất thải rắn của các cụm công nghiệp sẽ được phân loại, thu gom và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn nằm ngoài ranh giới quy hoạch (tại KXL Tân An - Tân Thượng theo QH quản lý CTR trên địa bàn tỉnh Lào Cai đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030).

- Chất thải rắn nguy hại: Sẽ được thu gom và xử lý riêng.

g) Nghĩa trang:

- Chỉ tiêu đất xây dựng nghĩa trang: tối thiểu 0,04 ha/1000 người.

- Trong khu vực lập quy hoạch có bố trí nghĩa trang: Mộ hung táng không quá 5m², mộ cát táng không quá 3m².

h) Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

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

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện

a) Triển khai các đồ án quy hoạch, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

a1. Về Quy hoạch xây dựng: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở để quản lý trật tự xây dựng và triển khai các dự án đầu tư. Giai đoạn 2022-2030 tập trung tại các khu vực: Khu trung tâm hành chính mới, hồ công viên trung tâm, cụm công nghiệp, trung tâm hành chính cũ, khu bờ tả Sông Cháy.... Giai đoạn 2030-2040 tiếp tục nghiên cứu, triển khai các đồ án ở các khu vực còn lại, mục tiêu phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng theo định hướng của Quy hoạch chung.

a2. Về hạ tầng kỹ thuật: Căn cứ Quy hoạch chung được duyệt sớm nghiên cứu triển khai lập và thực hiện đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giai đoạn 2022-2030 nghiên cứu triển khai thực hiện các dự án: Mở rộng nâng cấp tuyến đường QL279, QL70; Đầu tư xây dựng tuyến đường trục chính 38m chạy dọc quy hoạch, cầu mới bắc qua Sông Cháy, bến xe trung tâm, nhà máy xử lý nước thải, tuyến kè hai bên sông Cháy ... Các dự án hạ tầng kỹ thuật khác triển khai theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

a3. Về hạ tầng xã hội:

- Triển khai các dự án hạ tầng xã hội cấp đô thị gồm: Bệnh viện đa khoa,

Sân vận động, Trung tâm văn hóa thể thao, Cung văn hóa ...

- Đối với hạ tầng xã hội tại các đơn vị ở thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

b) Nguồn vốn thực hiện:

- Nguồn vốn lập quy hoạch xây dựng thực hiện được sử dụng bằng nguồn ngân sách huyện, ngân sách tỉnh và nguồn hợp pháp khác.

- Nguồn vốn thực hiện các dự án, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được sử dụng bằng nguồn ngân sách huyện, ngân sách tỉnh và nguồn hợp pháp khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn xã hội hóa đầu tư xây dựng trong đô thị Phố Ràng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở Quy hoạch chung được duyệt, UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị thực hiện các nội dung sau:

(1) Ủy quyền cho UBND huyện Bảo Yên tổ chức thẩm định và phê duyệt quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt. Phê duyệt và tổ chức cắm mốc giới theo ranh giới theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

(2) UBND huyện Bảo Yên căn cứ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đảm bảo theo quy định. Tổ chức rà soát, đề xuất giao danh mục lập quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị gửi Sở Giao thông vận tải - Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Giao thông vận tải - Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Bảo Yên, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *RC*

Nơi nhận:

- TT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3/QĐ;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT1.

Fau

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trịnh Xuân Trường