

Số: /QĐ-UBND

TP. Lào Cai, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
xã Thống Nhất, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành;*

*Căn cứ Nghị quyết số 896/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lào Cai;*

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

*Căn cứ Quyết định số: 2038/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số: 2168/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai (điều chỉnh tiến độ lập quy hoạch);*

*Căn cứ Thông báo số 126/TB-VPUBND ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh Lào Cai Thông báo kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp ngày*

14/5/2020 về sét duyệt các dự án XD CB; Thông báo số 211/TB-VPUBND ngày 29/7/2021 của Văn phòng UBND tỉnh Lào Cai về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xét duyệt công tác chuẩn bị đầu tư XD CB ngày 27/7/2021;

Căn cứ Thông báo số 1155-TB/TU ngày 07/12/2021 của Tỉnh ủy Lào Cai về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về một số quy hoạch, dự án đầu tư trên địa bàn;

Căn cứ Văn bản số: 4830/SGTVT XD-QHKT ngày 23/12/2021 của Sở Giao thông Vận tải - Xây dựng về việc thỏa thuận đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai;

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố Lào Cai tại Báo cáo thẩm định số: 183/BC-QLĐT ngày 28/12/2021,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai, với các nội dung như sau:

### **1. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí quy hoạch: Vị trí khu vực lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

b) Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông: giáp xã Gia Phú, huyện Bảo Thắng;
- Phía Tây: giáp xã Cam Đường và xã Hợp Thành;
- Phía Nam: giáp xã Gia Phú, huyện Bảo Thắng và xã Thanh Bình, thị xã Sa Pa;

- Phía Bắc: giáp xã Thái Niên, huyện Bảo Thắng và phường Xuân Tăng.

c) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô tổng diện tích: 3.581ha;

- Quy mô dân số: Dân số đô thị được xác định khoảng 15.000 người.

### **2. Tính chất khu quy hoạch:**

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, giáo dục ... của xã Thống Nhất, thành phố Lào Cai với định hướng thành lập phường.

- Hình thành các phân khu chức năng cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Lào Cai với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và thành phố Lào Cai.

### **3. Phân khu chức năng và Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

a. Phân khu chức năng: Khu quy hoạch gồm 3 phân khu chức năng chính:

- Phân khu trung tâm: Là khu vực phía Bắc của xã Thống Nhất, phạm vi từ đường sắt chuyên dụng của công ty Apatit lên phía Bắc tiếp giáp sông Hồng. Chức năng chính là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, giáo dục ... của xã, là khu vực phát triển chính định hướng thành phường.

- Phân khu phát triển công nghiệp: Là khu vực ở giữa của xã Thống Nhất, phạm vi từ đường sắt chuyên dụng của công ty Apatit xuống phía Nam qua khu

vực đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai tới khu vực Suối Bát. Chức năng chính là phát triển các Cụm công nghiệp của thành phố chủ yếu ở các ngành nghề (gia công, chế tạo, lắp ráp, điện tử, công nghệ thông tin, may mặc, khu chế biến thực phẩm, chế biến nông, lâm sản, gia công cơ khí, vật liệu xây dựng chất lượng cao...), chức năng ở phục vụ chủ yếu là quỹ đất ở hiện trạng bám dọc đường QL4E và các tuyến đường trục.

- Phân khu phát triển nông, lâm nghiệp: Là khu vực phía Nam của xã Thống Nhất, phạm vi từ khu vực Suối Bát xuống phía Nam tiếp giáp suối Ngòi Bo. Chức năng chính là khu dân cư kết hợp phát triển nông, lâm nghiệp kết hợp với các khu dân cư hiện hữu và mở rộng.

b. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan của Quy hoạch được phân ra làm nhiều khu vực và liên kết với nhau trong từng phân khu chức năng chính của khu quy hoạch, cụ thể như sau:

- Trong phân khu trung tâm, kiến trúc cảnh quan khu vực chia làm ba khu vực chính. Không gian kiến trúc cảnh quan dọc sông Hồng và suối Ngòi Bo, khu vực phát triển khu dân cư mật độ trung bình. Khu dân cư dọc đường Đại lộ Trần Hưng Đạo phát triển khu ở mật độ cao. Không gian cảnh quan trung tâm tại các khu vực công viên nông nghiệp, là khu vực phát triển các dự án nông nghiệp kết hợp với tham quan, vui chơi dã ngoại...

- Trong phân khu công nghiệp, không gian khu công nghiệp bám dọc đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai có cốt cao độ mặt bằng cao hơn khu dân cư bám dọc đường QL4E khoảng từ 10-30m.

- Trong phân khu nông, lâm nghiệp, không gian cảnh quan đồi cây lâm nghiệp và rừng là chính phân bố tại các khu đồi cao phía Tây và Nam. Khu dân cư mật độ thấp bao quanh là không gian phát triển các cây nông nghiệp nằm trên khu vực có địa hình thấp bám dọc suối Ngòi Bo.

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

a) Phân khu trung tâm: Tổng diện tích 8.327.636m<sup>2</sup>.

\* Khu trung tâm hành chính xã: Tổng diện tích 30.564m<sup>2</sup>, gồm 01 lô đất ký hiệu I-CQ, mục đích xây dựng các khối cơ quan và các công trình công cộng của xã (công trình UBND, công an, văn hóa, ...), mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

\* Khu văn hóa: Tổng diện tích 18.348m<sup>2</sup>, gồm 04 lô đất ký hiệu từ I-VH1 đến I-VH4, mục đích xây dựng các nhà văn hóa cấp khu dân cư, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

\* Khu giáo dục: Tổng diện tích 70.477m<sup>2</sup>, gồm 05 lô đất ký hiệu từ I-GD1 đến I-GD5, mục đích xây dựng trường học từ trường mầm non đến trường trung học cơ sở, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

\* Khu bệnh viện: Tổng diện tích 52.683m<sup>2</sup>, gồm 01 lô đất ký hiệu từ I-BV, mục đích xây dựng bệnh viện cấp thành phố, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

\* Khu dịch vụ thương mại: Tổng diện tích 290.294m<sup>2</sup>, gồm 07 lô đất ký hiệu từ I-DV1 đến I-DV7, mục đích xây dựng các công trình dịch vụ thương mại và công trình chợ đầu mối, mật độ xây dựng trung bình từ 40-70% tùy từng lô đất, tầng cao tối đa từ 3-9 tầng tùy từng lô đất.

\* Khu đất ở: Tổng diện tích 1.761.100m<sup>2</sup> bao gồm:

- Khu đất ở hiện trạng chỉnh trang: Tổng diện tích 153.158m<sup>2</sup>, gồm 23 lô đất ký hiệu từ I-OCT1 đến I-OCT23, mục đích quy hoạch là chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng ổn định, mật độ xây dựng trung bình 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu nhóm nhà ở: Tổng diện tích 1.607.942m<sup>2</sup>, gồm 62 lô đất ký hiệu từ I-ODT1 đến I-ODT62, mục đích xây dựng các khu dân cư đô thị, mật độ xây dựng trung bình 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

\* Khu đất hỗn hợp: Tổng diện tích 211.080m<sup>2</sup>, gồm 09 lô đất ký hiệu từ I-HH1 đến I-HH9, mục đích xây dựng các khối công trình đa chức năng, mật độ xây dựng trung bình từ 45-72% tùy từng lô đất, tầng cao tối đa từ 15-30 tầng tùy từng lô đất.

\* Khu đất thể dục thể thao: Tổng diện tích 43.762m<sup>2</sup>, gồm 04 lô đất ký hiệu từ I-TDTT1 đến I-TDTT4, mục đích xây dựng các công trình thể dục thể thao phục vụ các khu dân cư.

\* Khu cây xanh: Tổng diện tích 3.399.320m<sup>2</sup> bao gồm:

- Khu công viên nông nghiệp và công viên cây xanh: Tổng diện tích 3.259.752m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ký hiệu từ I-CV1 đến I-CV6. Mục đích khu công viên nông nghiệp phát triển các dự án nông nghiệp kết hợp với tham quan, vui chơi dã ngoại. Khu công viên cây xanh mục đích tạo khoảng xanh vui chơi giải trí trong các khu dân cư. Mật độ xây dựng trung bình 5%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu cây xanh cảnh quan: Tổng diện tích 97.199m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ký hiệu từ I-CX1 đến I-CX6.

- Khu cây xanh cách ly: Diện tích 42.449m<sup>2</sup>, gồm 01 lô đất ký hiệu I-CXCL.

\* Khu mặt nước: Tổng diện tích 518.865m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu từ I-MN1 đến I-MN3.

\* Khu đất nghĩa trang: Tổng diện tích 486.392m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu I-NT1 đến I-NT3.

\* Khu đất tín ngưỡng: Tổng diện tích 49.862m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu I-TN1, I-TN2. Mục đích xây dựng đền Giao Ngay và đền Thái Bo. Mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

\* Khu đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 1.394.191m<sup>2</sup>, gồm đất bến xe và trạm xăng, đất trạm xử lý nước thải và đất hạ tầng kỹ thuật khác.

b) Phân khu phát triển công nghiệp: Tổng diện tích 8.588.384m<sup>2</sup>

\* Khu đất nhà văn hóa: Tổng diện tích 4.870m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu II-VH1 đến II-VH3, mục đích xây dựng nhà văn hóa khu dân cư, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

\* Khu giáo dục: Tổng diện tích 15.381m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu II-GD1 đến II-GD2, mục đích xây dựng trường mầm non, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

\* Khu đất ở: Tổng diện tích 805.802m<sup>2</sup> bao gồm:

- Khu đất ở hiện trạng chỉnh trang: Tổng diện tích 90.332m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ký hiệu từ II-OCT1 đến II-OCT6, mục đích quy hoạch và chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng ổn định, mật độ xây dựng trung bình 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu nhóm nhà ở: Tổng diện tích 409.332m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ký hiệu từ II-ODT1 đến II-ODT6, mục đích xây dựng các khu dân cư đô thị, mật độ xây dựng trung bình 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu đất ở làng xóm: Tổng diện tích 306.138m<sup>2</sup>, gồm 13 lô đất ký hiệu từ II-OLX1 đến II-OLC13, mục đích xây dựng khu dân cư nông thôn kết hợp phát triển nông, lâm nghiệp, khu dân cư phát triển dựa trên các khu dân cư sẵn có, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

\* Khu đất thể dục thể thao: Tổng diện tích 10.300m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu từ II-TDTT1, II-TDTT2, mục đích xây dựng các công trình thể dục thể thao phục vụ các khu dân cư.

\* Khu đất cây xanh: Tổng diện tích 384.393m<sup>2</sup> trong đó:

- Khu đất cây xanh cảnh quan: gồm 14 lô đất ký hiệu từ II-CX1 đến II-CX14.

- Khu đất cây xanh cách ly: gồm 01 lô đất ký hiệu II-CXCL.

\* Khu đất nông, lâm nghiệp: Tổng diện tích 1.637.546m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp gồm 06 lô đất ký hiệu từ II-LUA1 đến II-LUA6, đất lâm nghiệp gồm 05 lô đất ký hiệu từ II-LN1 đến II-LN5.

\* Khu đất công nghiệp: Tổng diện tích 3.231.727m<sup>2</sup>, gồm 28 lô đất ký hiệu từ II-KCN1 đến II-KCN28, mục đích quy hoạch xây dựng các Cụm công nghiệp chủ yếu ở các ngành nghề (gia công, chế tạo, lắp ráp, điện tử, công nghệ thông tin, may mặc, khu chế biến thực phẩm, chế biến nông, lâm sản, gia công cơ khí, vật liệu xây dựng chất lượng cao...), mật độ xây dựng trung bình 60%, tầng cao tối đa 7 tầng.

\* Khu mặt nước: Tổng diện tích 146.949m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu từ II-MN1 đến II-MN3.

\* Khu đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 2.351.416m<sup>2</sup>, gồm đất nhà máy cấp nước, trạm điện 220kv và đất hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Phân khu phát triển nông, lâm nghiệp: Tổng diện tích 18.893.980m<sup>2</sup>

\* Khu đất nhà văn hóa: Tổng diện tích 7.718m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu III-VH1, III-VH2, mục đích xây dựng nhà văn hóa khu dân cư, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

\* Khu giáo dục: Tổng diện tích 33.587m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu từ III-GD1 đến III-GD3, mục đích xây dựng trường tiểu học và trường mầm non, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 1 tầng.

\* Khu dịch vụ thương mại: Tổng diện tích 77.240m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu III-DV1, III-DV2, mục đích xây dựng các công trình dịch vụ thương mại, mật độ xây dựng trung bình 60%, tầng cao tối đa 5 tầng.

\* Khu đất ở làng xóm: Tổng diện tích 1.776.821m<sup>2</sup>, gồm 25 lô đất ký hiệu từ III-OLX1 đến III-OLX25, mục đích xây dựng khu dân cư nông thôn kết hợp phát triển nông, lâm nghiệp, khu dân cư phát triển dựa trên các khu dân cư sẵn có, mật độ xây dựng trung bình 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

\* Khu đất thể dục thể thao: Tổng diện tích 16.329m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu từ III-TDĐT1, III-TDĐT2, mục đích xây dựng các công trình thể dục thể thao phục vụ các khu dân cư.

\* Khu đất xây xanh: Tổng diện tích 242.427m<sup>2</sup> trong đó:

- Khu đất cây xanh cảnh quan: Tổng diện tích 186.005m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ký hiệu từ III-CX1 đến III-CX3.

- Khu đất cây xanh cách ly: Tổng diện tích 56.442m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ký hiệu từ III-CXCL1, III-CXCL2.

\* Khu mặt nước: Tổng diện tích 492.044m<sup>2</sup>, gồm 05 lô đất ký hiệu từ III-MN1 đến III-MN5.

\* Khu đất nông, lâm nghiệp: Tổng diện tích 5.903.985m<sup>2</sup> trong đó:

- Khu đất nông nghiệp: Tổng diện tích 1.403.337m<sup>2</sup>, gồm 07 lô đất ký hiệu từ III-NN1 đến III-NN7.

- Khu đất lâm nghiệp: Tổng diện tích 4.500.648m<sup>2</sup>, gồm 11 lô đất ký hiệu từ III-LN1 đến III-LN11.

\* Khu đất rừng tự nhiên: Tổng diện tích 9.925.879m<sup>2</sup>, gồm 07 lô đất ký hiệu từ III-RTN1 đến III-RTN7.

\* Khu đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 417.950m<sup>2</sup>.

### **Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (lô)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>PHÂN KHU TRUNG TÂM</b>		<b>8.327.636</b>		<b>23,26</b>
1	Đất khu liên hợp cơ quan xã	I-CQ	30.564	1	0,09
2	Văn hóa	I-VH1 đến I-VH4	18.348	4	0,05
3	Đất giáo dục	I-GD1 đến I-GD5	70.447	5	0,20
4	Đất bệnh viện	I-BV	52.683	1	0,15
5	Đất dịch vụ		290.294	7	0,81
5.1	Dịch vụ thương mại	I-DV1 đến I-DV6	276.106	6	0,77
5.2	Chợ đầu mối	I-DV7	14.188	1	0,04
6	Đất ở		1.761.100	85	4,92
6.1	Đất ở hiện trạng chính trang	I-OCT1 đến I-OCT23	153.158	23	0,43

6.2	Đất nhóm nhà ở	I-ODT1 đến I-ODT62	1.607.942	62	4,49
7	Đất hỗn hợp	I-HH1 đến I-HH9	211.080	9	0,59
8	Đất thể dục thể thao	I-TD1 đến I-TD4	43.762	4	0,12
9	cây xanh		3.399.320	13	9,49
8.1	Đất công viên nông nghiệp, cây xanh	I-CV1 đến I-CV6	3.259.752	6	9,10
8.2	Đất cây xanh cảnh quan	I-CX1 đến I-CX6	97.119	6	0,27
8.3	Đất cây xanh cách ly	I-CXCL	42.449	1	0,12
10	Mặt nước	I-MN1 đến I-MN3	518.865	3	1,45
11	Đất nghĩa trang	I-NT1 đến I-NT3	486.392	3	1,36
12	Đất tín ngưỡng	I-TN1, I-TN2	49.862	2	0,14
13	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.394.919		3,90
13.1	Đất bến xe + trạm xăng	I-BX	48.342	1	0,13
13.2	Đất trạm xử lý nước thải	I-TXL	40.944	1	0,11
13.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1.305.633		3,65
<b>II</b>	<b>PHÂN KHU PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP</b>		<b>8.588.384</b>		<b>23,98</b>
14	Đất nhà văn hóa	II-VH1 đến II-VH3	4.870	3	0,01
15	Đất giáo dục	II-GD1 đến II-GD3	15.381	3	0,04
16	Đất ở		805.802	25	2,25
16.1	Đất ở hiện trạng chính trang	II-OCT1 đến II-OCT6	90.332	6	0,25
16.2	Đất nhóm nhà ở	II-ODT1 đến II-ODT6	409.332	6	1,14
16.3	Đất ở làng xóm	II-OLX1 đến II-OLX13	306.138	13	0,85
17	Đất thể dục thể thao	II-TD1, II-TD2	10.300	2	0,03
18	Đất cây xanh	II-CX1, II-CX15	384.393	15	1,07
19	Đất nông, lâm nghiệp	II-LN1 đến II-LN5	1.637.546	11	4,57
19.1	Đất nông nghiệp (lúa)	II-LUA1 đến II-LUA6	594.505	6	1,66
19.2	Đất lâm nghiệp	II-LN1 đến II-LN5	1.043.041	5	2,91
20	Đất công nghiệp	II-KCN1 đến II-KCN28	3.231.727	28	9,02
21	Mặt nước	II-MN1 đến II-MN3	146.949	3	0,41
22	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.351.416		6,57
21.1	Đất nhà máy cấp nước	II-NMN	49.437	1	0,14
21.2	Đất trạm điện 220kv	II-TBA	70.031	1	0,20
21.3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		2.231.948		6,23

<b>III</b>	<b>PHÂN KHU PHÁT TRIỂN NÔNG, LÂM NGHIỆP</b>		<b>18.893.980</b>		<b>52,76</b>
23	Đất văn hóa	III-VH1, III-VH2	7.718	2	0,02
24	Đất giáo dục	III-GD1 đến III-GD5	33.587	3	0,09
25	Đất dịch vụ	III-DV1, III-DV2	77.240	2	0,22
26	Đất ở làng xóm	III-OLX1 đến III-OLX25	1.776.821	25	4,96
27	Đất thể dục thể thao	III-TDĐT1, III-TDĐT2	16.329	2	0,05
28	Đất cây xanh		242.427	5	0,68
28.1	Đất cây xanh cảnh quan	III-CX1 đến III-CX3	186.005	3	0,52
28.2	Đất cây xanh cách ly	III-CXCL1, III-CXCL2	56.422	2	0,16
29	Mặt nước	III-MN1 đến III-MN5	492.044	5	1,37
30	Đất nông, lâm nghiệp		5.903.985	18	16,49
30.1	Đất nông nghiệp	III-LUA1 đến III-LUA7	1.403.337	7	3,92
30.2	Đất lâm nghiệp	III-NN1 đến III-NN11	4.500.648	11	12,57
31	Đất rừng tự nhiên	III-RTN1 đến III-RTN7	9.925.879	7	27,72
32	Đất hạ tầng kỹ thuật		417.950		1,17
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (IV=I+II+III)</b>		<b>35.810.000</b>		<b>100,00</b>

### **5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

a. Quy hoạch giao thông:

\* Giải pháp thiết kế:

- Giao thông đối ngoại.

+ Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai: kết nối từ Hà Nội đến cửa khẩu quốc tế Kim Thành được quy hoạch với quy mô: Bmặt = 2x11,25m; Bp.cách = 1,5m; B nền= 24,0m.

+ Đường quốc lộ 4E: kết nối Lào Lai - Phố Lu - Quốc lộ 70 được quy hoạch với quy mô Bmặt = 15,0m; Bviahè=2x5,0m; Bnền= 25,0m.

- Giao thông khu vực.

+ Đường trục chính đô thị (Đường Trần Hưng Đạo kéo dài) có quy mô B mặt = (7,0+7,5)x2; B vĩa hè = 2x10,0; B phân cách= 0,75+4,5+0,75; B nền= 55,0m (Mặt cắt 1-1) và quy mô B mặt= 2x9,0m, B vĩa hè= 2x5,0m, B phân cách= 3,0m. B nền= 31,0m (Mặt cắt 2-2).

+ Đường trục chính khu công nghiệp có quy mô B mặt= 25,m, B vĩa hè= 2x5,0m, B nền= 35,0m (Mặt cắt 2A-2A) và Bmặt= 30,0m, B vĩa hè= 2x10,0m, B nền= 50,0m (Mặt cắt 1A-1A).

+ Đường liên khu vực 1 (LKV1) là tuyến đường trục kết nối dọc bờ sông



Hồng với phường Xuân Tăng và xã Gia Phú. Quy mô tuyến đường B mặt= 15,0m, B vỉa hè= 2x7,0m (Mặt cắt 3-3).

+ Đường liên khu vực 2 (LKV2) là tuyến đường kết nối chạy dọc suối Bo. Quy mô tuyến đường đoạn từ sông Hồng đến cầu đường sắt có B mặt= 10,5m, B vỉa hè= 2x5,0m, B nền= 20,5m (Mặt cắt 5-5), đoạn từ cầu đường sắt đến xã Thanh Bình có B mặt= 15,0m, B vỉa hè= 2x3,0m B nền= 21,0m (Mặt cắt 4A-4A).

+ Đường liên khu vực 3 (LKV3) chạy dọc theo suối mường bát kết nối với xã Hợp Thành và xã Gia Phú.

+ Đường trục khu vực 1 (KV1) có quy mô B mặt= 15,0m, B vỉa hè= 2x5,0m. (Mặt cắt 4-4)

+ Đường khu vực 2 (KV2) có quy mô B mặt= 10,5m, B vỉa hè= 2x5,0m. (Mặt cắt 5-5).

- Giao thông nội bộ.

+ Các tuyến đường giao thông nội bộ khu đô thị định hướng B mặt= 5,5-7,5m, B vỉa hè= 3,0-5,0m, B nền= 11,5-17,5m.

+ Các tuyến đường giao thông nội bộ khu ở nông thôn định hướng B mặt= 3,0- 5,5m , B vỉa hè, lề= 2x0,5-3,0m, B nền= 4,5-11,5m.

+ Các đường nội bộ trong khu công nghiệp có quy mô B mặt= 15,0m, B vỉa hè= 2x5,0m. (Mặt cắt 4-4).

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

\* San nền:

- Đối với đất hiện hữu không tính toán san nền mặt bằng. Khi cải tạo, chỉnh trang xây dựng lại cần phải tính toán cốt san nền cho phù hợp với cốt vỉa hè, đường giao thông lân cận.

- Đối với đất ở mật độ cao mới san nền mặt bằng cao hơn mép trong vỉa hè 0,1 - 0,2m, độ dốc theo hướng vuông góc với đường dốc ra phía đường 0,5% và theo hướng dọc đường bằng độ dốc dọc của đường.

- Đất với đất ở mật độ thấp mới cao độ thiết kế san nền mặt bằng cao hơn mép trong vỉa hè 0,1-2,0m, theo hướng vuông góc với đường dốc từ 0,5% và theo hướng dọc đường bằng độ dốc dọc của đường. Tại các vị trí taluy cao nâng cao độ nền mặt bằng cao hơn đường 1-2m để giảm khối lượng đào và chiều cao taluy.

- Mặt bằng đất công cộng dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hoá, hỗn hợp thiết kế cao độ phù hợp với cao độ của đường và các mặt bằng xung quanh.

- Đối với đất công nghiệp hiện tại đang là khai trường, sau khi khai thác xong cần hoàn nguyên mặt bằng cho phù hợp cao độ thiết kế các đường giao thông xung quanh.

\* Thoát nước mặt:

- Lựa chọn hệ thống: Lựa chọn quy hoạch hệ thống nước mưa riêng. Thực hiện đồng bộ thoát nước mặt và thoát nước thải, nhằm tránh hệ quả thoát nước chung. Hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Thoát nước lưu vực:

+ Hướng thoát nước lưu vực khu vực lập quy hoạch được thoát ra sông Hồng, suối Bo, suối Bát nên các tuyến thoát nước chính cũng hướng ra đây.

+ Với khu trung tâm sẽ phân ra 2 lưu vực lớn bắt đầu từ 2 cống bản B=2m trên đường quốc lộ 4E chạy theo đường trục chính để thoát ra suối Bo và sông Hồng.

- Thoát nước dọc đường:

+ Đối với các tuyến đường hiện trạng mà hệ thống thoát nước vẫn đảm bảo yêu cầu thì giữ như hiện trạng. đối với các tuyến đường mở mới, mở rộng hoặc hệ thống thoát nước đã xuống cấp và không còn phù hợp thì xây dựng lại hệ thống thoát nước mới.

+ Dọc các tuyến đường giao thông thiết kế hệ thống cống thoát nước cống hộp 60x80cm, cống tròn D75, D100, D150 và D200, cứ 30-50m bố trí một hố ga thu nước mặt.

c. Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước là 7.200m<sup>3</sup>/ngđ, Nhu cầu nước cấp cho công nghiệp là 4.300m<sup>3</sup>/ngđ.

- Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực quy hoạch nằm trong hệ thống cấp nước chung của Thành Phố Lào Cai và vùng phụ cận với nhà máy nước Cốc San lấy nguồn nước mặt Ngòi Đum đang hoạt động với công suất 24.000m<sup>3</sup>/ngđ; Quy hoạch chung thành phố Lào Cai đã xác định nhà máy nước lấy nguồn nước mặt suối ngòi Bo. Do vậy là sử dụng 02 nguồn nước chính (nguồn nước sạch hiện có của thành phố Lào Cai đã dẫn đến đường TN7 và nguồn nước suối Ngòi Bo đã qua xử lý)

- Công trình đầu mối: Quy hoạch nhà máy cấp nước, công trình thu trạm bơm cấp I lấy nguồn nước mặt suối ngòi Bo với công suất ngắn hạn 30.000m<sup>3</sup>/ngđ, định hướng 60.000m<sup>3</sup>/ngđ hòa mạng cấp nước của thành phố Lào Cai và phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất công nghiệp của khu quy hoạch.

- Tổ chức mạng lưới đường ống:

+ Tuyến ống dẫn nước thô từ công trình thu trạm bơm cấp I về nhà máy nước dùng 2 ống DN500

+ Quy hoạch mạng lưới cấp nước kiểu mạng vòng kín với tuyến ống truyền tải DN300 đầu vòng với ống HDPE đã có D315 dọc đường Trần Hưng Đạo kéo dài (tuyến ống truyền tải hay còn gọi là tuyến ống cấp I định hướng dài hạn có thể nâng cấp lên thành ống DN500); các tuyến ống D200 cấp cho khu công nghiệp tập trung và cấp cho khu dân cư đô thị; Các tuyến ống D110-D160 cấp phân phối cho các mục đích sử dụng nước sẽ được thực hiện trong các bước quy hoạch chi tiết từng phân khu cụ thể, là cơ sở cho việc đấu nối xuống ống dịch vụ.

+ Các tuyến ống chính là cơ sở cho việc phân phối cấp nước tới các nhu cầu dùng nước sẽ được thực hiện trong bước quy hoạch chi tiết từng phân khu.

d. Quy hoạch cấp điện:

\* Nguồn điện:

Nhu cầu sử dụng điện của toàn bộ khu quy hoạch là 32,947KVA, nguồn cấp điện cho khu quy hoạch tiếp tục sử dụng lưới điện 35kV từ 02 lộ đường dây 35kV hiện trạng (lộ 374 và 391).

\* Trạm biến áp:

- Khu vực quy hoạch có 01 trạm điện 220kV Lào Cai, 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 19 trạm biến áp phân phối trung/hạ thế 35/0,4kV; Các trạm mới xây dựng công suất 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 30 trạm biến áp phân phối 35/0,4kV cấp điện các khu chức năng, tổng công suất các trạm biến áp phân phối tương đương 18MVA (20.430KVA). 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 đô thị, khu công nghiệp và khu vực nông thôn sử dụng trạm treo để tiết kiệm kinh phí đầu tư.

\* Lưới điện:

- Lưới cao áp: Giữ nguyên hiện trạng lưới điện cao áp 220kV Và 110kV qua khu quy hoạch, đảm bảo hành lang an toàn lưới điện tới các công trình xây dựng.

- Lưới trung áp: Giữ lại các tuyến đường dây 35kV khu vực nông thôn không ảnh hưởng đến quy hoạch các khu chức năng.

+ Di chuyển tuyến đường dây 35kV (lộ 374 và 391) đoạn qua khu vực đô thị để tạo quỹ đất sắp xếp các khu chức năng quy hoạch mới.

+ Xây dựng mới tuyến đường dây 35kV mạch kép (lộ 374 và 391) cấp điện cho khu công nghiệp. Xây dựng mới các tuyến đường dây 35kV rẽ nhánh cấp điện cho các trạm biến áp khu dân cư, công cộng, hành chính, dịch vụ xây dựng mới khu quy hoạch.

- 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.

\* Chiếu sáng công 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:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên

mạng lưới thông tin liên lạc cáp quang dọc đường QL4E.

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

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

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

\* Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt dự kiến là 2.610 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tổng lưu lượng nước thải công nghiệp dự kiến là 4.300 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Giải pháp:

+ Phân khu Công nghiệp: được xử lý khép kín trong khu công nghiệp, xử lý đạt chuẩn chất lượng mới cho phép xả ra mương suối khu vực (sẽ thực hiện chi tiết trong đồ án quy hoạch chi tiết của khu công nghiệp). Quy hoạch 01 Trạm xử lý nước thải công nghiệp công suất 4.300m<sup>3</sup>/ngđ đặt tại khu đất II-KCN14.

+ Phân khu Nông thôn: xử lý cục bộ qua bể phốt trong từng công trình đơn vị sau đó cho thoát chung với hệ thống thoát nước mặt.

+ Phân khu Đô thị: Quy hoạch mạng lưới thoát nước riêng có thu gom xử lý tập trung.

\* Vệ sinh môi trường:

- Rác thải sinh hoạt:

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom về các thùng đựng rác thích hợp tại từng khu vực sau đó được đưa đến khu xử lý chất thải rắn Đồng Tuyển.

+ Tiêu chuẩn và nhu cầu thu gom chất thải rắn: Tiêu chuẩn chất thải rắn là 1,0 kg/người.ngày; Rác thải khác tính bằng 10% rác sinh hoạt; cần phải xử lý chất thải rắn là 13,2 tấn/ngày

+ Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính: CTR vô cơ, CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đưa đi xử lý tập trung.

- Chất thải rắn công nghiệp: được tính toán với tiêu chuẩn 0,3 tấn/ha; tổng lượng chất thải rắn công nghiệp là 96,98 tấn/ngày sau đó được đưa đến khu xử lý chất thải rắn công nghiệp tại KXL Đồng Tuyển.

g. Nghĩa trang:

Các nhu cầu chôn lấp của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch quy tập về nghĩa trang Thống Nhất mở rộng; Đóng cửa cải tạo 01 khu nghĩa trang nhỏ hiện có, các khu mộ nhỏ lẻ được đưa đến khu nghĩa trang Thống Nhất.

## **6. 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.

## **7. Phân kỳ đầu tư và xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện các trục đường đô thị, đường liên khu vực

đường khu vực làm động lực phát triển đô thị và kết nối các khu chức năng.

- Lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Thống Nhất, quy hoạch chi tiết khu công nghiệp theo quy hoạch phân khu.

- Đầu tư xây dựng trụ sở xã Thống Nhất mới và các công trình công cộng phục vụ thiết yếu.

### **8. Thời gian và nguồn vốn thực hiện:**

Triển khai, thực hiện các công trình, dự án được xác định ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đến năm 2030. Nguồn vốn thực hiện sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách nhà nước (trung ương, địa phương), xã hội hóa và các nguồn vốn khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng trong phân khu xã Thống Nhất.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, UBND xã Thống Nhất, chủ đầu tư lập quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. UBND xã Thống Nhất chủ trì, phối hợp với đơn vị lập quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện quy hoạch.

2. Phòng Quản lý đô thị tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa, giao UBND xã Thống Nhất và cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

3. Tổ chức thực hiện quản lý, đầu tư xây dựng các dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo; Ban QLDA đầu tư xây dựng thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND xã Thống Nhất, 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;
- TT Thành ủy, HĐND TP;
- Lãnh đạo UBND TP;
- Phòng, ban, đơn vị thuộc thành phố;
- UBND xã Thống Nhất;
- Viện kiến trúc QHXD Lào Cai;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Đăng Khoa**